

Smlouva č. 30153

o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

1. Západočeská univerzita v Plzni

se sídlem : Univerzitní 8, 306 14, Plzeň

IČO : 49777513

DIČ : 138-49777513

bankovní spojení : ČNB

č.ú. : 64738-311/0710

zastoupená: kvestor univerzity Ing. Vít Zemánek

/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. Siemens Telekomunikace s.r.o.

se sídlem : Průmyslová 7, 102 00 Praha 10

IČO : 16190017

DIČ : 010-16190017

bankovní spojení : Vereinsbank Praha 2

č.ú. : 1029976001/3800

zastoupená: - za část technickou: _____ – na základě plné moci

- za část obchodní: _____ – na základě plné moci

/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu - domu č.p. 22 na parcele parc.č. 8424/24 v k.ú. Plzeň zapsaného na LV 8813 pro obec Plzeň.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část střechy a to na objektu na adrese ul. Univerzitní č.p. 22 k.ú. Plzeň, specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 1 této smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou výpisy z listu vlastnictví LV 8813 pro obec Plzeň.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci, výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na objektu-domu č.p. 22 v ulici Univerzitní, Plzeň a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie k čemuž dává tímto svůj souhlas.
3. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

IV.

Doba nájmu, cesse

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1.9.1999 do 1.9.2009, tj. na dobu deseti let.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.
3. Nájemce má přednostní právo na prodloužení této smlouvy nebo na uzavření smlouvy nové.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat /postoupit/ na provozovatele veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM pro které bylo telekomunikační zařízení zřízeno. Cesse bude dána pronajímateli nájemcem písemně na vědomí.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 160.000,- Kč/rok (slovy: jednošedesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 40.000,- Kč. Částka je uvedena bez DPH, která bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně.
3. Nájemné bude poukazováno (placeno) nájemcem na účet pronajímatele na základě této smlouvy a to vždy do 10-tého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
4. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
5. Výše nájemného zahrnuje zejména tyto položky :
 - a) částku za pronájem části nemovitosti /nájemné/
 - b) úhradu za údržbu pronajaté části nemovitosti
 - c) úhradu za údržbu společných prostor
 - d) úhradu za osvětlení společných prostor
 - e) úhradu za používání výtahu
 - f) úhradu za případnou ostrahu objektu
6. Nájemné nezahrnuje :
 - úhradu elektrické energie
7. Položky za služby v nájemném nezahrnuté budou nájemcem placeny přímo dodavateli služeb. Za tímto účelem umožní pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách.
8. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
9. Nájemné je možné jednou ročně k 31.3 upravit, na základě dohody obou smluvních stran, dle indexu čisté inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1.2000.
10. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě stavebních úprav je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele k těmto, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovaly jeho potřebám.
4. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí pronajaté prostory pronajímateli v původním stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
5. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad.
6. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu ve formě dobropisu, pokud dojde bez jeho zavinění nebo vinou pronajímatele k omezenému užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nemovitosti instalována.
8. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
9. Nájemce má právo přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu a úpravy.
2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.

4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepiše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. Zápis musí být podepsán zmocněnými zástupci obou smluvních stran. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest a údržbu pronajaté části nemovitosti.
7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 3 pracovní dny před jejím konáním telefonicky nebo písemnou formou.
8. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
9. Pronajímatel se zavazuje, že pojistí nemovitost, jejíž část pronajímá, proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami. Neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.
10. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
11. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod a průjezd k pronajaté části nemovitosti přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

1. Platnost této nájemní smlouvy je možné před uplynutím doby na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže stanovených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z těchto uvedených důvodů.

3. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
 - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy,
 - b) nájemce je o více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby,
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
5. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat nemovitost řádně vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami ke dni skončení nájmu.
7. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního zařízení, nebo nebude-li nájemce vybrán jako realizátor tohoto projektu, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran své vynaložené náklady.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V
.....

dne 13/9 1999

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Handwritten signature

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3405 PLZEŇ*MĚSTO

Obec: PLZEŇ

Kat.území: PLZEŇ kód: 721981

LIST VLASTNICTVÍ: 8813

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa) Identifikátor Podíl

1 ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI PLZEŇ, UNIVERZITNÍ 8 49777513/00

Č Á S T E Č N Ý V Ý P I S

B Parcelní Výměra Č.budovy Druh pozemku Způsob
číslo m2 Část obce Způsob využití ochrany

VLASTNICTVÍ POZEMKU A STAVBY

8424/17	1515		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/18	1136		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/19	293		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/20	816		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/23	667		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/24	1042		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/25	1430		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/26	1115		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/27	1131		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/31	737		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/32	1265		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/33	1015		zastavěná plocha občanská vybav.
8424/42	612		zastavěná plocha technická vybav.
8424/55	691	čp.2732	zastavěná plocha občanská vybav.
8424/56	1407	Jižní předměstí	zastavěná plocha občanská vybav.
8424/66	853	čp.2746	zastavěná plocha občanská vybav.
		Jižní předměstí	zastavěná plocha občanská vybav.

B1 Jiná práva

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ



Handwritten signature

BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---	------------------	-------	-------

Celé vlastnictví	Jiná listina	Číslo 34957/98	404/99
Rozhodnutí MŠMT dle § 101 odst.5 zák.č.111/98.			

Katastrální úřad PLZEŇ*MĚSTO

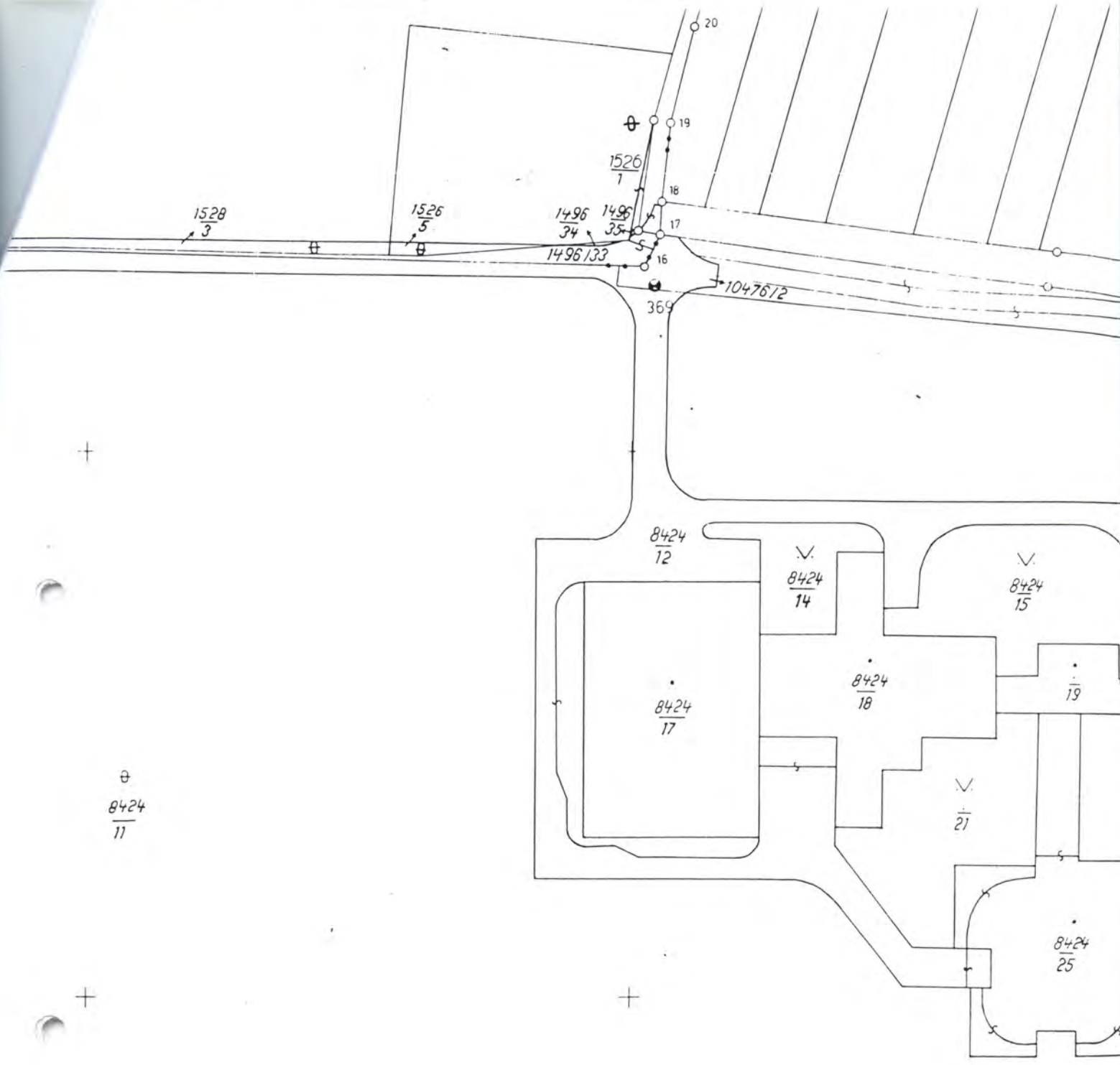
Vyhotoveno dne: 11.08.99

hod.: 10:36:01

Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru 6555/99

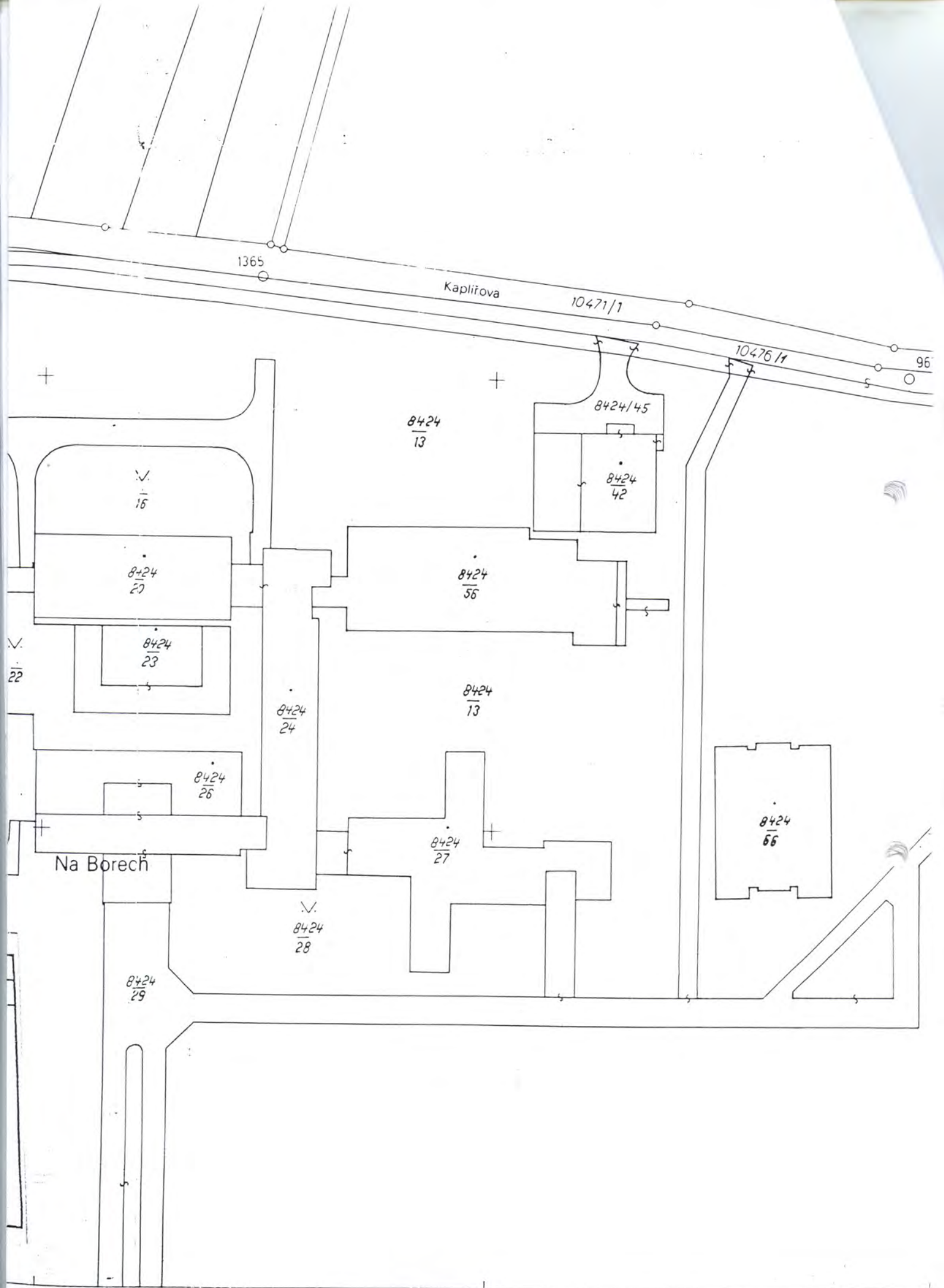
Vyhotovil:

KOPIE KATASTRU



⊕
8424
11

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PLZEŇ-MĚSTO	OKRES PLZEŇ-MĚSTO	OBEC PLZEŇ	KAT.ÚZ.: Plzeň
	MAPA 9-5/33	Č.ZAK. 6555/99	MĚŘÍTKO 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
VYHOTOVIL ing. Honzlová			
DNE 11.8.99			
PODPIS, RAZÍTKO			



1365

Kapliřova

10471/1

10476/1

96

8424
13

8424/45

8424
42

✓
18

8424
27

8424
56

8424
23

✓
22

8424
24

8424
13

8424
26

Na Borech

8424
27

8424
56

✓
8424
28

8424
29

PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto k podpisu nájemních smluv s pronajimateli (nájem části nemovitostí nebo pozemků za účelem výstavby, provozu, údržby a úpravy telekomunikačních zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM) za společnost Siemens Telekomunikace s.r.o., Průmyslová 7, Praha 10, IČO: 16190017, DIČ: 010-16190017 tyto osoby:

Za část technickou: - p. Jörg Lippert, ředitel sekce mobilních sítí
- p. ing. Tomáš Rutrle, ředitel obchodní divize

Za část obchodní: - p. ing. Bedřich Exner, vedoucí komerčního útvaru mobilních sítí
- p. Stefan Koller, ředitel administrativní divize

Výše uvedení se budou podepisovat tak, že na každé smlouvě připojí k označení společnosti své podpisy jedna oprávněná osoba za technickou a jedna osoba za obchodní část (pořadí nerozhoduje).

Ověření věcné správnosti smluv provádí vedoucí Turnkey Services p. ing. Antonín Heidler a to tak, že smlouvy parafuje.

V Praze dne 13.7.1999

Tege