

**Smlouva č. 10147D**

## o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.****Smluvní strany**

1. Statutární město Ostrava, Městský obvod Třebovice  
 se sídlem: 5. Května 5027, 722 00 Ostrava - Třebovice  
 IČO: 00 84 54 51

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Ostrava - Poruba

č.ú. : [REDACTED]

zastoupená [REDACTED] – starostou Městského obvodu Třebovice

/dále uváděn jako „pronajímatel“/ na straně jedné

a

2. Siemens s.r.o.

Společnost zapsaná dne 14.12.1990 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 625

se sídlem: Evropská 33a, 160 00 Praha 6

IČO: 00268577

DIČ: 006-00268577

bankovní spojení: HVB Bank Czech Republic a.s., Praha 2

č.ú.: [REDACTED]

zastoupená: za část obchodní: [REDACTED] na základě plné moci

za část technickou: [REDACTED] – na základě plné moci

/dále uváděn jako „nájemce“/ na straně druhé.

**II.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu – domu č.p. 5027 na parcele parc.č. 624 v k.ú. Třebovice ve Slezsku zapsaného na LV 1232 pro obec Ostrava.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci *část střechy* a to na objektu – domu na adrese ul. 5. května č.p. 5027, par.č. 624, k.ú. Třebovice ve Slezsku, specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 1 této smlouvy, včetně jejich 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,

Siemens s.r.o.  
 Evropská 33a  
 160 00 Praha 6  
 Information at: Communication Networks Group (CA),  
 Průmyslová 7, 102 00 Praha 10

že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z listu vlastnictví LV 1232 pro obec Ostrava a k.ú. Třebovice ve Slezsku.

### 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 nebo nástupnické telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na objektu-domu č.p. 5027 v ulici 5. května, a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti 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. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného v příloze č. 1 a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 4 mikrovlnné antény, 3 kabinety nebo kontejnery.
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 deseti let počínaje dnem platnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení. Pokud však nedojde k instalaci nejpozději do 31/3/02, smlouva pozbývá platnosti. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.
3. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o dalších deset let, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.
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 (nebo nástupnické telekomunikační normy), 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 100.000,-Kč/rok (slovy jednototísíc korun českých)
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 25.000,- Kč. Částka je uvedena bez DPH, která bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně. Za datum zdanitelného plnění je považován 10 kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí za které je nájem poukazován.  
Nájemné bude poukázáno (placeno) nájemcem na základě této smlouvy, a to vždy do 20-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost poměrné části nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby dle čl. V./3. je 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
4. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného: paní Iva Břeňová, Siemens s.r.o., Průmyslová 7, Praha 10, tel.: 02/66064111.
6. Pronajímatel může jednou ročně k 31.3. upravit výši nájemného dle indexu čisté inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1.2003. Pronajímatel toto navýšení písemně oznámí nájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.
7. Platby za služby spojené s nájmem, tj. údržba, osvětlení, vytápění společných prostor, užívání výtahu popř. ostraha objektu, jsou zahrnuty v nájemném. Nájemné nezahrnuje úhradu elektrické energie.
8. Nájemce je povinen instalovat na své náklady před nabytím účinnosti této smlouvy měřicí zařízení na spotřebu elektrické energie a platby za tuto energii provádět přímo dodavateli elektrické energie.

## 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. K účelu užívání předmětu nájmu tak, jak je dohodnuto v této smlouvě je nájemce oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, nad rámec stavebního povolení, aby vyhovovala jeho potřebám s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
3. 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.

4. 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.
5. 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.
6. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
7. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
8. Nájemce se zavazuje, že instalované zařízení, nebude žádným způsobem ovlivňovat televizní vysílání a telekomunikační signály v budově.

## 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 (nebo nástupnické telekomunikační normy) na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 5 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 5 dnů od výzvy nájemce.
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 a k pevné telefonní síti. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci klíče potřebné pro přístup k pronajaté části nemovitosti.
7. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu pronajaté části nemovitosti.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
9. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

10. 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.
11. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
12. 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. Provozovatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 1 sadu klíčů umožňující průchod a průjezd přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví.
13. Potvrzuje se, že záměr pronajímatele nemovitost dle předchozích ustanovení pronajmout, byl zveřejněn v souladu s platnou právní úpravou. O pronájmu pronajímatel rozhodl usnesením rady měst.obvodu Třebovice, č. usnesení 581/67 ze dne 14/11/2001.

### 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 více než o 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 do 30 dnů od nabytí účinnosti výpovědi.
7. Nezáká-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.

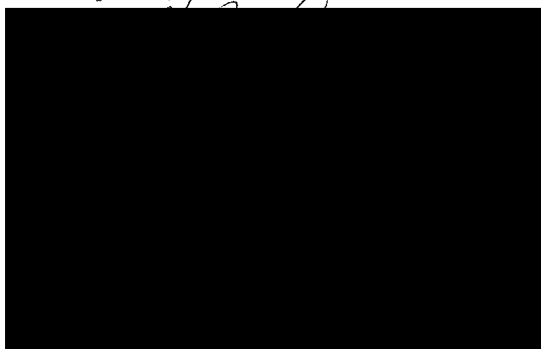
### Závěrečná ustanovení

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.

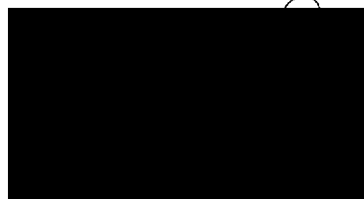
V Ostravě

dne 15.11. 2001

Za pronajímatele:



Za nájemce:



27. 11. 2001