

# N á j e m n í s m l o u v a

## Pronajímatel:

Městská část Praha 9  
se sídlem Sokolovská 324/14, Praha 9  
zastoupená: starostou Ing. Vladimírem Řihákem  
bankovní spojení  
IČ: 00063894

/dále jen pronajímatel/

a

## Nájemce:

Eurotel Praha, spol. s r.o.  
se sídlem Vyskočilova 1442/1b  
140 21 Praha 4  
zastoupený: Ing. Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních  
na základě plné moci (příloha č.1 této smlouvy)

/dále jen nájemce/

identifikační kód nájemce: *P9 502* ..... f.k.: 21 638

uzavírají podle §§ 663 - 684 občanského zákoníku smlouvu **Nájemní smlouvu** a účelem této smlouvy je úprava práv a povinností stran smlouvy při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě.

## Čl. 1 Předmět nájmu

### 1. Popis předmětu nájmu

Předmětem nájmu je prostor o podlahové ploše 10m<sup>2</sup> nacházející se na střeše objektu v ulici Sokolovská č.p. 324/14 - nová radnice, k.ú. Vysočany – Praha 9, jehož majitelem je Městská část Praha 9. Součástí nájmu je část střechy výše uvedeného objektu pro umístění kontejneru, anténních stožárů, kabelové trasy a instalace antén ve všech nadzemních a podzemních podlažích. Předmět nájmu je přesně zakreslen v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy ( příloha č.2 této smlouvy).

## 2. Stav předmětu nájmu

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 předmětu nájmu

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

## **Čl. 2 Účel nájmu**

Předmět nájmu je pronajímán k vybudování a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány ve vestavbě půdního prostoru, antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy na 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 vydání pravomocného stavebního povolení. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

## **Čl. 3 Provozní režim zařízení**

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

## **Čl. 4 Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. Po uplynutí sjednané doby nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany na výzvu kterékoliv z nich nejméně tři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu nedohodnou jinak.

## **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 130.000,- Kč ročně (slovy jednotřicet tisíc korun českých).

## 2. Splatnost nájemného

Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli vždy čtvrtletně do 15. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí převodem na účet pronajímatele ve výši: 32.500,- Kč (slovy třicetdvatisícipětset korun českých).

## 3. Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

## 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.

## 5. Inflační doložka

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po předchozím písemném oznámení pronajímatele a není k ní třeba dodatku k této smlouvě. První takovou úpravu je možno provést pro rok 2003.

# 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 čl.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 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 Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto úpravy budou zařazeny do 5. odpisové skupiny.
- 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. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

- 1.7 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovláknového připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle čl. 1 této smlouvy.

## 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 předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti ZS (případně vjezd do objektu) 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 připojení na rozvod elektrické energie a kabelové 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. Pokud nájemce přestane využívat předmět nájmu z důvodu rekonfigurace sítě, dohodly se smluvní strany, že v tomto případě je výpovědní lhůta 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. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

### Čl.10 Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je plná moc (příloha č.1) a plánek předmětu nájmu (příloha č.2).

V Praze dne 10. 7. 2002

V Praze dne 18. 07. 2002

**Eurotel**  
Eurotel Praha, spol. s r. o.  
Vystoučilova 1442/1b  
P. O. Box 70  
140 21, Praha 4

11.12.2018

Níže podepsaní členové Zastupitelstva  
Městské části Praha 9 osvědčují,  
v souladu s ust. § 43 zákona o hl. m. Praze,  
platnosti tohoto právního aktu.

Čj.: p/n/1529/02

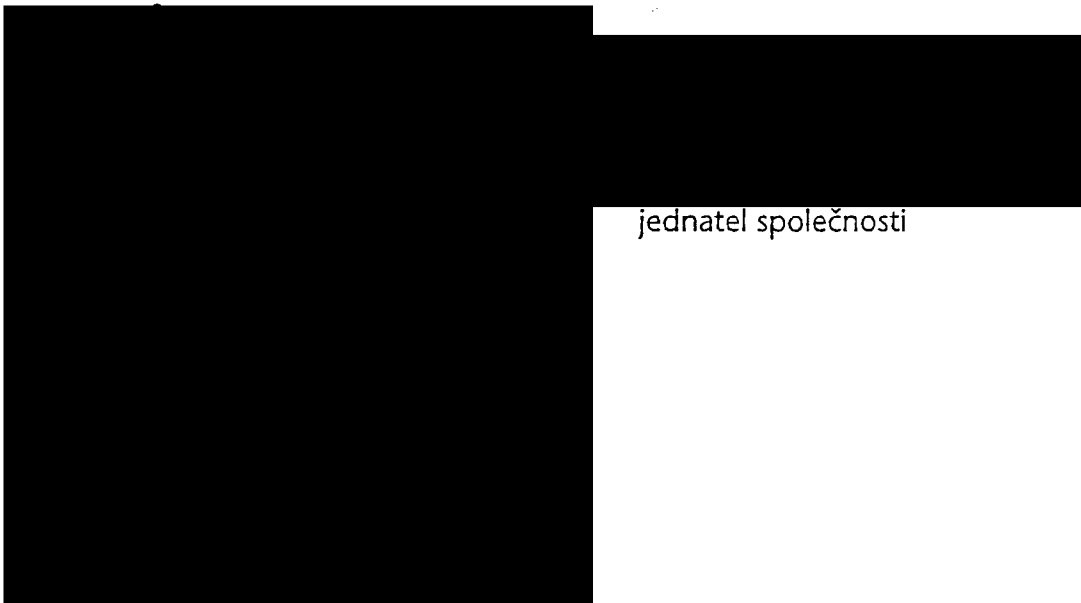
V Praze dne 19 -06- 2002

## PLNÁ MOC

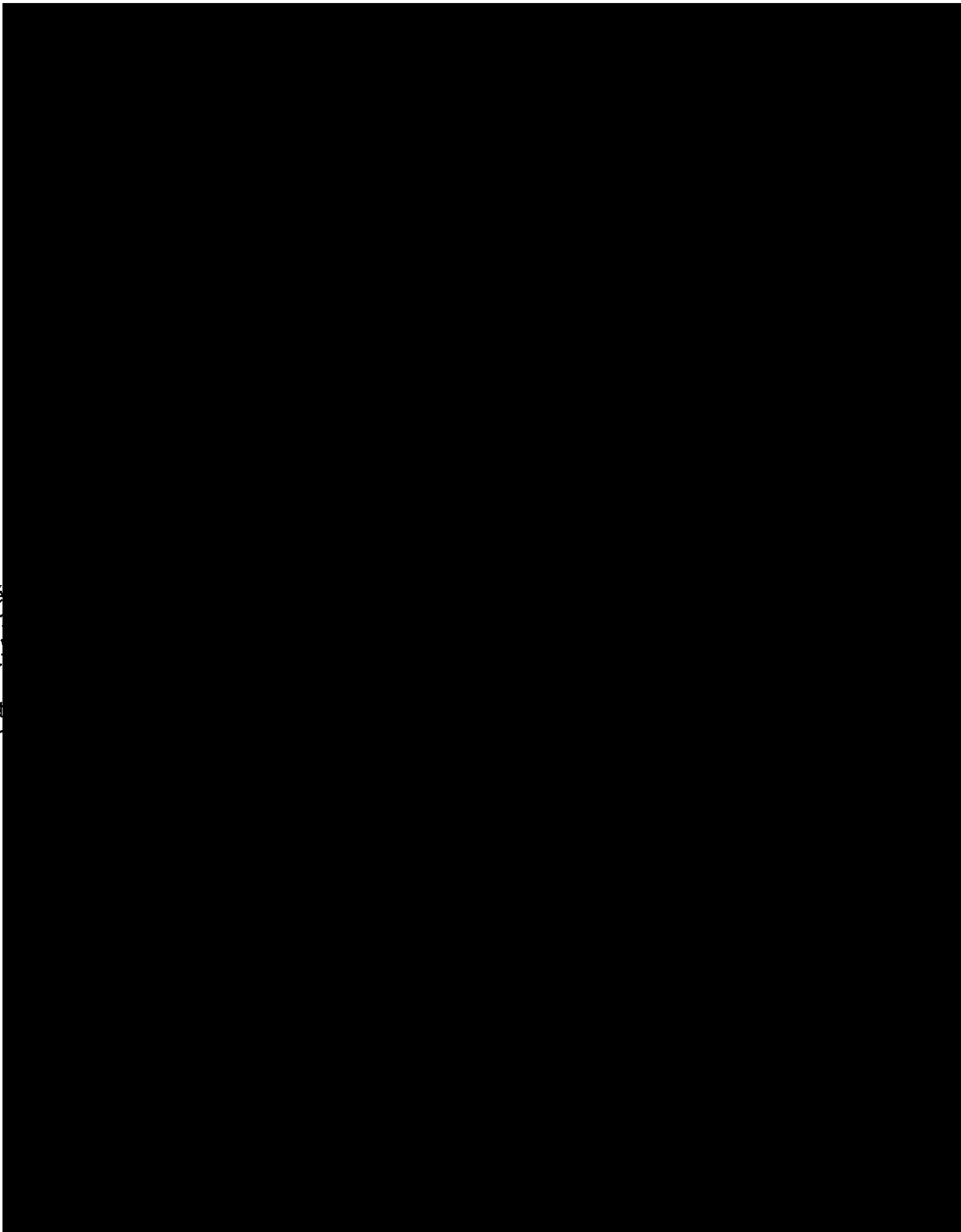
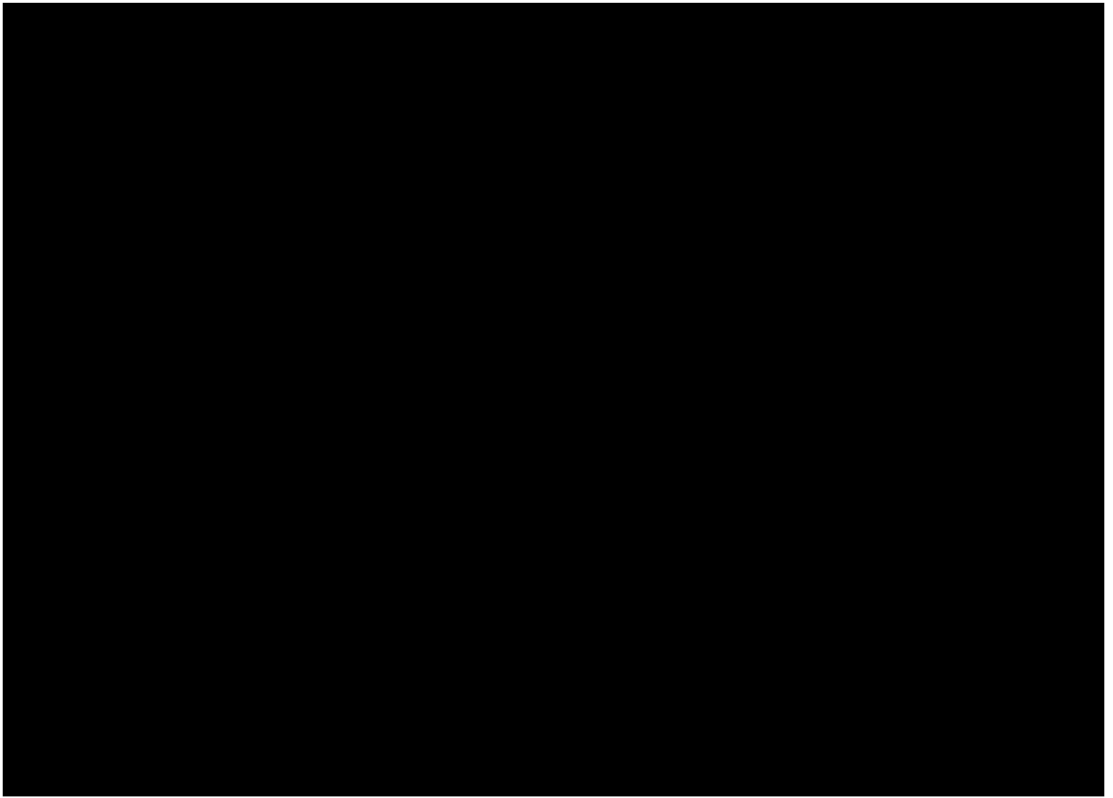
Podepsaná společnost Eurotel Praha, spol. s r. o., se sídlem Vyskočilova 1442/1b, Praha 4, PSČ 140 21, IČ 15 26 83 06, zastoupená svými jednatelem Alexanderem Winklerem a Jaroslavem Kubištou, tímto zmocňuje svého zaměstnance pana ing. Jaroslava Kotka, r. č. 540703/1883, aby jejím jménem uzavíral s vlastníky a oprávněnými uživateli smlouvy o nájmu, podnájmu nebytových prostor a nemovitostí, smlouvy o umístění zařízení včetně poskytovaných služeb a další smlouvy související s přípravou, výstavbou a provozem sítě Eurotel do roční výše nájemného nebo úhrady za umístění zařízení maximálně 150.000,- Kč (slovy: jednostopadesáttisíkorunčeských) bez omezení doby platnosti a účinnosti, vč. služeb za roční úplatu nejvýše 100.000,- Kč (slovy: jednostotísíkorunčeských), smlouvy o koupi nemovitostí, kupní smlouvy o dodávce elektřiny, smlouvy o podílu odběratele na účelně vynaložených nákladech spojených s připojením odběrného zařízení a se zajištěním požadovaného příkonu, smlouvy o dílo, mandátní smlouvy, prováděl vklady do katastru nemovitostí, zřizoval věcná břemena a aby uzavíral jiné smlouvy pro účely přípravy, výstavby a zabezpečení provozu sítě Eurotel do nanejvýš 150.000,- Kč (slovy: jednostopadesáttisíkorunčeských) na jednotlivý smluvní vztah.

Dále je zmocněn k jednání s orgány státní správy a samosprávy, místní samosprávy, s fyzickými a právními osobami, a to věcech týkajících se přípravy, výstavby a provozu sítě Eurotel a učinění veškerých ústních a písemných úkonů týkajících se těchto jednání a ve správních řízeních.

Touto plnou mocí se nahrazuje plná moc čj.: p/n/3072/01 ze dne 7.12.2001. Tato plná moc je platná od 1.6.2002 do 31.12.2002.



jednatel společnosti



Ově  
listin  
neby  
kter

Tent  
V Pr



## Obsah:

- E2 - půdorys střechy - umístění kontejneru a vedení kabelů
- E3 - půdorys 5.N.P. - rozmístění antén a kabelová trasa
- E4 - půdorys 4.N.P. - rozmístění antén a kabelová trasa
- E5 - půdorys 3.N.P. - rozmístění antén a kabelová trasa
- E6 - půdorys 2.N.P. - rozmístění antén a kabelová trasa
- E7 - půdorys 1.N.P. - rozmístění antén a kabelová trasa
- E8 - půdorys 1.P.P. - rozmístění antén a kabelová trasa
- E9 - půdorys 2.P.P. - rozmístění antén a kabelová trasa
- E10 - půdorys 3.P.P. - rozmístění antén a kabelová trasa

1. Identifikační údaje

Název stavby: ZS Eurotel PRAHA - VYSOČANSKÁ RADNICE

Charakter stavby: Indoorové pokrytí Vysočanské radnice signálem GSM. Vysočanská radnice je ve výstavbě.

Místo stavby: Vysočanská radnice  
Sokolovská  
Praha 9

Výška antén nad terénem: v každém podlaží na stěně a pod stropem  
(3.P.P. - 5.N.P.)

Uživatel: Eurotel Praha spol.s r.o.  
Sokolovská 855  
Praha 9, 190 00

Projektar

Dodavatel montážní čas

Dodavatel technologie: Eurotel Praha spol.s r.o.

Zahájení stavby: 2002

Dokončení stavby: 2003

Účelem výstavby je pokrytí Vysočanské radnice během její výstavby signálem GSM .

Na střechu radnice bude osazen kontejner K 3x2,5m s technologií (viz.E2). Antény budou instalovány do každého patra, včetně garáží. Kabely povedou stoupačkou do jednotlivých pater (viz. E3-E10).

V nadzemních podlažích budou použity podstropní antény a antény osazované na stěny. V garážích budou použity „praporky“.

## KABELOVÉ TRASY V JEDNOTLIVÝCH PATRECH

### KABELOVÁ TRASA

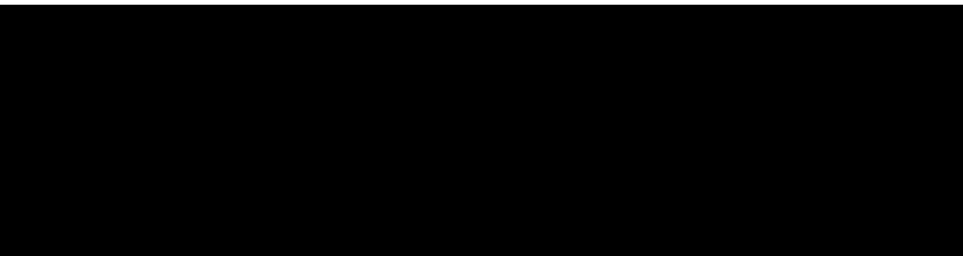
Koax. kabely vedou:

- 1 - 2 v kontejneru z technologie (DE 34) po kabelové lávce NOKIA a otvorem ve stěně ven
- 2 - 3 po svislé kabelové lávce š.300mm na střechu
- 3 - 4 na střeše v kabelovém žlabu Mars 125/100
- 4 - 5 dolů stoupačkou do jednotlivých pater (5.N.P.-3.P.P)

### KABELOVÁ TRASA

V 5.N.P. koax. kabely vedou:

- 5 - 6 ze stoupačky v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténám A54; A53
- 6 - 7 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténám A52; A55
- 7 - 8 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténě A51



### KABELOVÁ TRASA

Ve 4.N.P. koax. kabely vedou:

- 5 - 9 ze stoupačky v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténám A44; A45
- 9 - 10 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténám A43; A46
- 10- 11 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténám A42; A47
- 11- 12 v nové části - v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60, ve stávající části - pod stropem v elektr. Liště 40/40 k anténě A41

A41-A47 = antény Kathrein 741 571

S = stoupačka

S4<sub>1</sub>-S4<sub>3</sub> = split S4<sub>1</sub>-S4<sub>3</sub> (-3dB) - Kathrein 63 22 621

T4<sub>1</sub>-T4<sub>3</sub> = tapper T4<sub>1</sub>-T4<sub>3</sub> (-1dB/-7dB) - Kathrein 63 23 60 61

### KABELOVÁ TRASA

Ve 3.N.P. koax. kabely vedou:

- 5 - 13 ze stoupačky v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténám A34; A35
- 13- 14 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60 k anténám A33; A36

- 14- 15 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60  
k anténě A32; A37
- 15- 16 v nové části - v podhledu v kabelovém žlabu  
Mars 50/60, ve stávající části - pod stropem  
v elektr. Liště 40/40 k anténám A31; A38

A31-A36; A38 = antény Kathrein 741 571

A37 = anténa Kathrein 742 149

S = stoupačka, ve které bude v podhledu umístěn

Split  $S_{3_1}$  (-3dB) - Kathrein 63 22 621

$S_{3_2}$ - $S_{3_4}$  = split  $S_{3_2}$ - $S_{3_4}$  (-3dB) - Kathrein 63 22 621

$T_{3_1}$ - $T_{3_4}$  = tapper  $T_{3_1}$ - $T_{3_4}$  (-1dB/-7dB) - Kathrein 63 23 60 61

#### KABELOVÁ TRASA

Ve 2.N.P. koax. kabely vedou:

- 5 - 17 ze stoupačky v podhledu v kabelovém žlabu  
Mars 50/60 k anténám A24; A25
- 17- 18 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60  
k anténám A23; A26
- 18- 19 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60  
k anténám A22; A27
- 19- 20 v nové části - v podhledu v kabelovém žlabu  
Mars 50/60, ve stávající části - pod stropem  
v elektr. Liště 40/40 k anténám A21; A28

A21-A28 = antény Kathrein 741 571

S = stoupačka

$S_{2_1}$ - $S_{2_3}$  = split  $S_{2_1}$ - $S_{2_3}$  (-3dB) - Kathrein 63 22 621

$T_{2_1}$ - $T_{2_4}$  = tapper  $T_{2_1}$ - $T_{2_4}$  (-1dB/-7dB) - Kathrein 63 23 60 61

#### KABELOVÁ TRASA

V 1.N.P. koax. kabely vedou:

- 5 - 21 ze stoupačky v podhledu v kabelovém žlabu  
Mars 50/60 k anténám A15; A16
- 21- 22 v podhledu v kabelovém žlabu Mars 50/60  
k anténám A14; A17
- 22- 23 v nové části - v podhledu v kabelovém žlabu  
Mars 50/60, ve stávající části - pod stropem  
v elektr. Liště 40/40 k anténě A13
- 23- 24 pod stropem v elektr. liště 40/40 k anténě A12
- 24- 25 pod stropem v elektr. liště 40/40 k anténě A11

A11-A17 = antény Kathrein 741 571

S = stoupačka, ve které je v podhledu umístěn tapper  $T_{1_1}$   
(-1dB/-7dB) - Kathrein 63 23 60 61

$S_{1_1}$ - $S_{1_3}$  = split  $S_{1_1}$ - $S_{1_3}$  (-3dB) - Kathrein 63 22 621

$T_{1_2}$ - $T_{1_4}$  = tapper  $T_{1_2}$ - $T_{1_4}$  (-1dB/-7dB) - Kathrein 63 23 60 61

#### KABELOVÁ TRASA

V 1.P.P. koax. kabely vedou:

- 5 - 26 ze stoupačky po stěně v elektr.  
liště 40/40 k anténám A111; A112

A111 = anténa Kathrein 742 149

A112 = anténa Kathrein 738 446 /738 445)

S = stoupačka, ve které je na stěně umístěn split  $SO_{1_1}$   
(-5dB) - Kathrein 63 22 631

$SO_{1_1}$  = split  $SO_{1_1}$  (-3dB) - Kathrein 63 22 621

KABELOVÁ TRASA

Ve 2.P.P. koax. kabely vedou:  
5 - 27 ze stoupačky po stěně v elektr.  
liště 40/40 k anténám A121; A122

A121; A122 = anténa Kathrein 738 446 /738 445)

S = stoupačka

SO<sub>21</sub> = split SO<sub>21</sub> (-3dB) - Kathrein 63 22 621

KABELOVÁ TRASA

Ve 3.P.P. koax. kabely vedou:  
5 - 28 ze stoupačky po stěně v elektr.  
liště 40/40 k anténám A131; A132

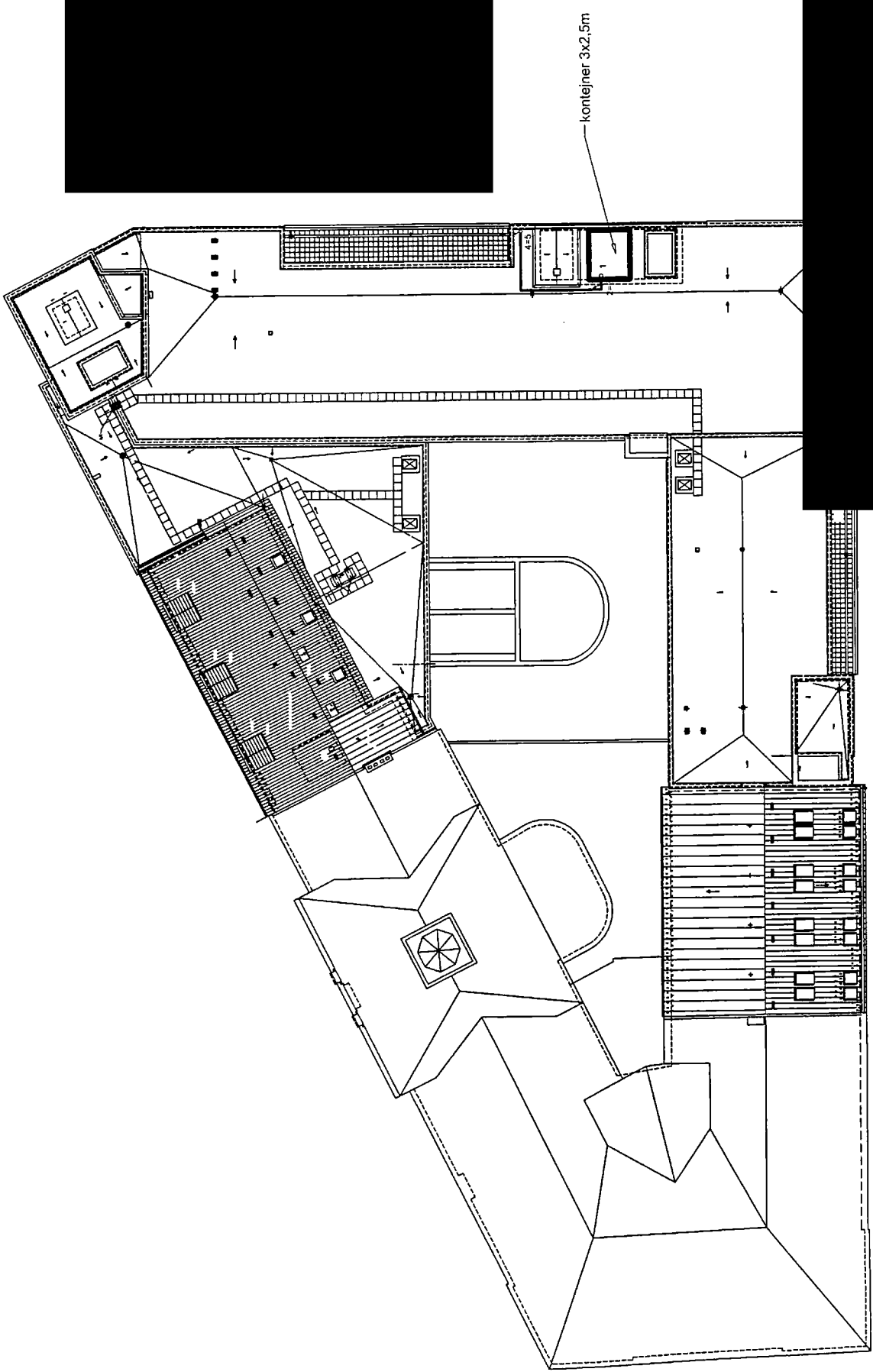
A131; A132 = anténa Kathrein 738 446 /738 445)

S = stoupačka

SO<sub>31</sub> = split SO<sub>31</sub> (-3dB) - Kathrein 63 22 621

Vypr





kontejner 3x2,5m

