

512/2001
MHMP/11/12/6N

Smlouva č. 11033A NAN/1/02/000 072/2001

o nájmu části nemovitosti

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

I.

Smluvní strany

1. Obec Hlavní město Praha

se sídlem : Mariánské nám. 2, Praha 1

IČO : 00064581

bankovní spojení : První městská banka, a.s., Malé nám., Praha 1

č.ú. : [redacted]

zastoupená Karlem Miškovským, ředitelem odboru hosp. správy MHMP

/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

DJČ : 006-00268577

bankovní spojení : HypoVereinsbank CZ a.s., Praha 2

č.ú. : [redacted]

zastoupená: - za část technickou: [redacted] - na základě plné moci

- za část obchodní: [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. 16 na parcele parc.č. 30 v k.ú. Staré město zapsaného na LV 122 pro obec Praha.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti - část střechy, o výměře 10 m², s tím, že technologické zařízení bude umístěno na západní straně střešní nástavby, anténní nosiče s anténními systémy budou umístěny na severní, východní a západní straně nástavby, a to objektu - domu na adrese nám. Franze Kafky č.p. 16, k.ú. Staré město, 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 122 pro obec Praha a k.ú. Staré město.

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 ve lhůtě stanovené nájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na objektu-domu č.p. 16 v ulici nám. Franze Kafky 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.
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 jednoho roku počínaje dnem platnosti smlouvy.
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. Platnost smlouvy bude vždy o další rok prodloužena písemným dodatkem, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.
Právo neprodloužit platnost smlouvy má i pronajímatel, který se však zavazuje, že platnost smlouvy neodepře prodloužit bezdůvodně.
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 150 000,-Kč/rok (slovy stopadesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 37 500,-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 5-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
5. 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.
6. 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
7. Nájemné nezahrnuje úhradu elektrické energie.
8. Položky za služby v nájemném nezahrnuté budou nájemcem placeny přímo dodavateli služeb. Za tímto účelem umožní pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách dle požadavků dodavatelů služeb.
9. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. Bude – li smlouva prodloužena, je pronajímatel oprávněn 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 1.1.2002.
11. 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.

Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo smluvních stran na náhradu případné vzniklé škody.

12. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného pí Iva Břeňová, Siemens s.r.o., Průmyslová 7, Praha 10, tel.: 02/66064421

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, nebo v pronajatých prostorách prodlévajících se souhlasem 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 předchozí písemný souhlas pronajímatele k těmto stavebním úpravám. Pronajímatel se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala účelu nájmu, avšak pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
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 nebo v budoucnu budou 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. Přístup do objektu bude nájemci umožněn hlavní vratnicí budovy Magistrátu Hl.m. Prahy.

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 do 4 pracovních 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 4 pracovních 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. Toto ustanovení se nevztahuje na zařízení již instalovaná.
Nájemce se současně zavazuje bezdůvodně neodmítnout udělení 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 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 pronajaté části nemovitosti.
7. 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.
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.

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, nebo jinak porušil ustanovení 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,
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním pronajaté prostory užívají, přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež smluvněmu užívání brání,
 - f) nájemce přenechá předmět nájmu do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Toto ustanovení se nevztahuje na případ cesse dané čl. IV, 4,
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. 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 řídí 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 v 6 výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží 4 výtisky a nájemce 2.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HL. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v oddíle V. „Cena nájmu“ této smlouvy) považují za obchodní tajemství ve smyslu § 17. obchodního zákoníku a neudělují svolení k jejich užití a zveřejnění. Souhlas s užitím a zveřejněním ostatních skutečností uvedených v této smlouvě udělují bez jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V PRAZE

dne 17. 7. 2001



Za nájemce :



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

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí 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 v 6 výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží 4 výtisky a nájemce 2.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HL. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v oddíle V. „Cena nájmu“ této smlouvy) považují za obchodní tajemství ve smyslu § 17. obchodního zákoníku a neudělují svolení k jejich užití a zveřejnění. Souhlas s užitím a zveřejněním ostatních skutečností uvedených v této smlouvě udělují bez jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V PRAZE

dne 17. 7. 2001



Za nájemce :



Evropská 33a
160 00 Praha 6
Information and Communication Networks Group (ICN)
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10