

N Á J E M N Í S M L O U V A
o nájmu a pronájmu nebytových prostorů

Pronajímatel: Město Chrudim, Resslovo náměstí 77, Chrudim I
zastoupené starostou města Ing. Ladislavem LIBÝM
IČO: 270211
bankovní spojení IPB Chrudim č.ú. 104109545/5100

a

Nájemce : 1
zastoupená
IČO: 48583456
DIČ: 004 - 48583456
bankovní spojení Creditanstalt Praha č.ú.
00975-019/2700

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostorů a usnesení městské rady č. 377/99 ze dne 16. 11. 1999 tuto nájemní smlouvu:

1.

Pronajímatel je jediným a výlučným vlastníkem budovy č.p. 28, Sladkovského ulice, Chrudim II na stavební parcele a st.p.č.kat. 684/1 v k.ú. Chrudim. Uvedené nemovitosti jsou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Chrudimi zapsány na listu vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Chrudim. Příslušný výpis z katastru nemovitostí je připojen k této smlouvě jako příloha č. 1.

2.

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce najímá od pronajímatele nebytové prostory umístěné v půdních prostorech budovy č.p. 28, Sladkovského ul., Chrudim II specifikované v plánu, který je k této smlouvě připojen jako příloha č. 2 (dále jen předmět nájmu).

2.2 Pronajímatel prohlašuje a zaručuje se, že předmět nájmu je prost jakýchkoli břemen a jiných práv třetích osob, která by omezovala jeho právo pronajmout předmět nájmu, popřípadě právo nájemce podpronajmout předmět nájmu či postoupit svá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, v souladu s článkem III.

3.

Účelem nájmu je instalace a provoz technického zařízení v předmětu nájmu určeného pro základnovou stanici sítě GSM mobilních telefonů (dále jen "základnová stanice"), jakož i postoupení práv a povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, na třetí osobu - držitele licence pro provoz sítě mobilních telefonů GSM 1800.

4.

4.1 Pronajímatel souhlasí, že v předmětu nájmu bude nájemcem instalováno zejména následující zařízení: podpora(y), antény pro vysílání a příjem, mikrovlnné antény, ochranný kryt pro technické zařízení, mechanická ventilace, spojovací a distribuční prvky týkající se dodávky energie, zábrany, podpory a kabely. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli úpravy zařízení instalovaného v předmětu nájmu, které jsou vyžadovány změnami technického rázu.

4.2 Nájemce je oprávněn instalovat, udržovat, opravovat a vyměňovat kabely, dráty a další podobné materiály uvnitř č.p. 28/II anebo na st.p.č.kat. 684/1, potřebné pro instalaci, provoz a údržbu základnové stanice. Předmět nájmu bude vybaven takovým uzemňovacím zařízením, jaké bude potřebné, jakož i rozvodnou deskou elektřiny se samostatným zaměřením a pojistkami podle norem platných pro rozvodná elektrická zařízení.

4.3 Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu nájmu, nezbytné pro instalaci, provoz a údržbu základnové stanice, jako jsou hromosvody, stavební výztuže a podobné úpravy pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

4.4 Veškeré zařízení uvedené v člancích 4.1 a 4.2 této smlouvy zůstane v samostatném výlučném vlastnictví nájemce.

4.5 Plánování, instalace, údržba a provoz základnové stanice bude prováděn v souladu s platnými českými stavebními a technickými normami, přičemž musí být brán maximální zřetel na budovu č.p. 28/II, předmět nájmu a případná práva třetích osob.

4.6 Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není pronajímatel oprávněn umožnit jinému (jiným) provozovateli (provozovatelům) stanic telekomunikačních sítí užívat předmět nájmu.

4.7 Bude-li pronajímatel chtít instalovat v budově č.p. 28/II další elektronické anebo rádiové přístroje, na které se nevztahuje tato smlouva, bude oprávněn tak učinit pouze s předchozím souhlasem nájemce, který může být odepřen poze v případech, že by uvedené přístroje mohly narušovat provoz zařízení nájemce.

4.8 Veškeré náklady spojené s plánováním, stavbou, provozem a údržbou základnové stanice ponese nájemce.

5.

Nájemce je povinen obstarat veškerá potřebná úřední povolení pro instalaci, opravu, údržbu a provoz základnové stanice. Pronajímatel se zavazuje spolupracovat s nájemcem v souvislosti s obstaráváním veškerých potřebných povolení, zvláště se pronajímatel zavazuje podepsat na žádost nájemce bez zbytečného odkladu veškeré nezbytné žádosti, nákresy, dokumenty a přílohy.

6.

6.1 Předmět nájmu bude předán nájemci do 7 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami spolu s veškerými nezbytnými klíči a přístupovými kódy, aby byl nájemci umožněn přístup do předmětu nájmu.

6.2 Předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami, bude vyhotoven při předání předmětu nájmu, těsně před započítáním instalace. Předávací protokol bude obsahovat současný stav předmětu nájmu a bude připojen k této smlouvě jako příloha č. 3

7.

7.1 Nájemce je povinen uhradit pronajímateli na účet uvedený v článku 8.2 základní nájemné ve výši 4.167,-- Kč (dále jen základní nájemné) poté, co bude tato smlouva podepsána oběma smluvními stranami.

7.2 Základní nájemné, uvedené v článku 7.1 této smlouvy, bude považováno za paušální platbu, která se bude vztahovat na celé období od počátku nájmu (uvedeného v článku 9.1 této smlouvy) do dne, kdy nájemce písemně oznámí pronajímateli začátek instalace zařízení pro základnovou stanici v předmětu nájmu, toto období nesmí být delší než jeden rok, (dále jen "předběžné období nájmu"). Nájemce uskuteční platbu základního nájemného do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

8.

8.1 Ode dne následujícího po uplynutí předběžného období nájmu, uvedeného v článku 7.2 této smlouvy, bude nájemce hradit následující platby za nájem předmětu nájmu:

- a) dohodnuté nájemné ve výši 50.000,-- Kč ročně, t.j. 12.500,-- Kč čtvrtletně (dále jen "nájemné")
- b) zálohu na služby (uvedené v čl. 11.1 této smlouvy) ve výši 500,-- Kč čtvrtletně

8.2 Nájemné a záloha na služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně bankovním převodem příslušných částek ve prospěch účtu pronajímatele, vedeného u IPB Chrudim, č.ú. 104109545/5100, VS 400204, vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí předem. Za den splnění platební povinnosti nájemce bude považován den, ve kterém byla příslušná částka odepsána z účtu nájemce.

8.3 Počínaje rokem 2000 bude nájemné automaticky zvyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (pokud městská rada nestanoví jinak), a to za podmínky, že příslušná míra inflace přesáhne výši 4%. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemným dodatkem k této nájemní smlouvě, nejpozději do 15. 2. běžného roku.

9.

9.1 Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání 15 let, počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a konče uplynutím sjednané doby nájmu.

9.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu může pronajímatel na písemnou žádost nájemce prodloužit sjednanou dobu nájmu o dalších 15 let. Písemná žádost bude pronajímateli předložena nejpozději tři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu, uvedené v článku 9.1 této smlouvy.

10.

10.1 Pronajímatel tímto výslovně souhlasí, že nájemce je oprávněn podpronajmout předmět nájmu, popřípadě postoupit svá práva a povinnosti, vyplývající z této nájemní smlouvy, na třetí osobu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku 3. Podnájem - postoupení nezmění žádné ustanovení této smlouvy.

10.2 Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli zamýšlený podnájem - postoupení. Podnájem - postoupení nemůže nabýt účinnosti před tímto oznámením a před písemným odsouhlasením pronajímatelem.

10.3 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.

11.

11.1 Pronajímatel zajistí, aby nájemci byly řádně poskytovány následující služby: provoz výtahu, úklid a osvětlení společných prostor v č.p. 28/II.

11.2 Spotřeba elektřiny nájemce v předmětu nájmu bude evidována odděleně hlavním elektroměrem a veškeré náklady ponese nájemce.

12.

Nájemce a osoby zmocněné nájemcem mají volný přístup do předmětu nájmu 24 hodin denně a 365 dní v roce.

13.

Veškeré stavební úpravy budovy č.p. 28/II anebo v předmětu nájmu, prováděné pronajímatelem, nesmí rušit nájemce nebo jinak nájemci bránit v provozu základnové stanice. Veškeré úpravy musí být oznámeny pronajímatelem nájemci bez zbytečných odkladů, nikoli však později než 30 dní před zahájením příslušných stavebních prací.

14.

14.1 Po uplynutí - vypovězení nájmu, nebo odstoupení od smlouvy bude veškeré zařízení, instalované v předmětu nájmu, odstraněno na náklady nájemce a předmět nájmu bude vrácen pronajímateli ve stejném stavu, jak byl popsán v předávacím protokolu uvedeném v článku 6.2 výše s výjimkou běžného opotřebení.

14.2 Veškeré stavební úpravy, provedené nájemcem v předmětu nájmu v souladu s článkem 4.3 této smlouvy, mohou být ponechány na místě a stát se vlastnictvím pronajímatele, pokud s tím pronajímatel souhlasí.

15.

15.1 Nájemce odpovídá za veškerou škodu, způsobenou na předmětu nájmu v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení nájemce.

15.2 Během doby nájmu se nájemce zavazuje mít sjednané pojištění základnové stanice proti všem nebezpečím s výši pojistné částky nejméně _____ Kč.

15.3 Pronajímatel se zavazuje zajistit pojištění předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje předložit příslušnou pojistnou smlouvu nájemci na jeho žádost.

15.4 Nájemce odpovídá za to, že provoz základnové stanice nebude zasahovat do radiového anebo televizního zařízení nebo jiného elektronického zařízení pronajímatele. Pokud by takováto situace nastala, je nájemce povinen odstranit takový zásah do 30 dnů po obdržení písemného upozornění pronajímatele.

16.
16.1 Nájem může být vypovězen výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodů stanovených v § 9 zákona č. 116/90 Sb. s pětiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

16.2 Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby jen z důvodů stanovených zákonem č. 116/90 Sb. v § 9, písmeny a), b), c), d), e), f), g).

16.3 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy pokud:
a) nebude možné dosáhnout účelu nájmu, jak je definován v článku 3 této smlouvy bez zavinění nájemce
b) technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice
c) pokud dojde k situaci uvedené v § 9, odst. 3) pod písm. a), b), a c) zákona č. 116/90 Sb.

16.4 Odstoupení od smlouvy nájemcem i pronajímatelem nabývá účinnosti doručením písemného oznámení druhé straně o tom, že nastal jeden z důvodů pro odstoupení, uvedený v člancích 16.2 a 16.3 výše.

17.

17.1 Smluvní strany se zavazují urovnávat veškeré spory, vzniklé z této smlouvy, přednostně smírným způsobem.

17.2 Veškeré spory, které nebyly urovnány smírně, budou řešeny soudní cestou.

18.

18.1 Tato smlouva tvoří úplnou smlouvu mezi smluvními stranami a nahrazuje veškeré předchozí písemné a ústní dohody a ujednání.

18.2 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.

18.3 Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami.

18.4 Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. a Občanským zákoníkem v plném znění.

18.5 Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v českém jazyce. Pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.

18.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou: příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí, příloha č. 2 - plánek předmětu nájmu, příloha č. 3 - předávací protokol.

18.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly dříve, než ji podepsaly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž určitost a svobodná vůle se potvrzují níže uvedenými podpisy.

V Chrudimi dne 29. 11. 1999

V Praze dne - 7 -12- 1999

Pronajímatel: _____

Nájemce: _____