

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1 Strany

Pronajímatel: Universita Palackého Olomouc
Křižkovského 8
771 11 Olomouc
IČO: 61989592
DIČ: 379-61989592

Bankovní spojení:

zastoupený:

Nájemce: ERICSSON spol. s r.o.
U michelské školy 398, Praha 4
IČO: 48583456
DIČ:

Bankovní spojení:

zastoupený:

2 Preambule

Pronajímatel je jediným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 492 (dále jen "Pozemek") a budovy č.p. 2, umístěné na Pozemku (dále jen "Budova"). Pozemek a Budova jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Olomouc, na listu vlastnictví č. 196, katastrální území Lazce.

Příslušný výpis z katastru nemovitostí je připojen k této smlouvě jako Příloha č. 1.

3 *Předmět nájmu*

- 3.1 Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce najímá od Pronajímatele nebytové prostory umístěné na střeše Budovy a specifikované v plánu, který je připojen k této smlouvě jako Příloha č. 2 (dále jen "předmět nájmu").
- 3.2 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 Článkem 11 této smlouvy.

4 *Účel nájmu*

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.

5 *Instalace základnové stanice*

- 5.1 Pronajímatel souhlasí, že v předmětu nájmu bude Nájemcem instalováno zejména následující zařízení: podpora(y) antén(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.
- 5.2 Nájemce je oprávněn instalovat, udržovat, opravovat a vyměňovat kabely, dráty a další podobné materiály uvnitř Budovy a/nebo na Pozemku Pronajímatele, 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 měřením a pojistkami podle norem platných pro rozvodná elektrická zařízení.
- 5.3 Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu nájmu, nezbytné pro instalaci, provoz a údržbu základnové stanice, jako jsou střešní okna, hromosvody, stavební výztuže a podobné úpravy.

3 *Předmět nájmu*

- 3.1 Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce najímá od Pronajímatele nebytové prostory umístěné na střeše Budovy a specifikované v plánu, který je připojen k této smlouvě jako Příloha č. 2 (dále jen "předmět nájmu").
- 3.2 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 Článkem 11 této smlouvy.

4 *Účel nájmu*

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.

5 *Instalace základnové stanice*

- 5.1 Pronajímatel souhlasí, že v předmětu nájmu bude Nájemcem instalováno zejména následující zařízení: podpora(y) antén(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.
- 5.2 Nájemce je oprávněn instalovat, udržovat, opravovat a vyměňovat kabely, dráty a další podobné materiály uvnitř Budovy a/nebo na Pozemku Pronajímatele, 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 měřením a pojistkami podle norem platných pro rozvodná elektrická zařízení.
- 5.3 Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu nájmu, nezbytné pro instalaci, provoz a údržbu základnové stanice, jako jsou střešní okna, hromosvody, stavební výztuže a podobné úpravy.

- 5.4 Veškeré zařízení uvedené v člancích 5.1 a 5.2 této smlouvy zůstane v samostatném a výlučném vlastnictví Nájemce.
- 5.5 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 Pronajímatele, předmět nájmu a případná práva třetích osob.
- 5.6 Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce není Pronajímatel oprávněn umožnit jinému (jiným) provozovateli (provozovatelům) stanic telekomunikačních sítí užívat předmět nájmu.
- 5.7 Nájemce základnové stanice GSM se zavazuje, že provoz této stanice nebude akusticky a elektromagneticky rušit stávající vybavení pronajímatele. Bude-li Pronajímatel chtít instalovat ve své Budově další elektronické a/nebo radiové přístroje, na které se nevztahuje tato smlouva, bude oprávněn tak učinit pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce, který může být odepřen pouze v případě, že by uvedené přístroje mohly narušovat provoz zařízení Nájemce.
- 5.8 Veškeré náklady spojené s plánováním, stavbou, provozem a údržbou základnové stanice ponese Nájemce.

6 Povolení

Nájemce je povinen obstarat veškerá potřebná úřední povolení pro instalaci, opravu, údržbu a provoz základnové stanice. Pronajímatel je povinen spolupracovat s Nájemcem v souvislosti s obstaráváním veškerých potřebných povolení, zvláště je Pronajímatel povinen podepsat na žádost Nájemce bez zbytečného odkladu veškeré nezbytné žádosti, nákresy, dokumenty a přílohy a zdržet se jakýchkoli úkonů, které by mohly zdržet či znemožnit udělení příslušného (příslušných) povolení.

7 Předání předmětu nájmu

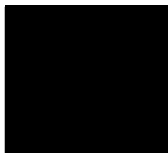
- 7.1 Předmět nájmu bude předán Nájemci do 7 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami spolu s veškerými nezbytnými klíči a přístupovými kódy, aby byl Nájemci umožněn přístup do předmětu nájmu.

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

8 Základní nájemné

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn předložit Nájemci fakturu na zaplacení základního nájemného ve výši Kč 5416,60 + 5% DPH (dále jen "základní nájemné") poté, co bude tato smlouva řádně podepsána oběma smluvními stranami.
- 8.2 Základní nájemné, uvedené v článku 8.1 této smlouvy, bude považováno za paušální platbu, která se bude vztahovat na celé období od počátku nájmu (uvedeného v článku 10.1 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 smlouvy

9 Nájemné a záloha na služby

- 9.1 Ode dne následujícího po uplynutí předběžného období nájmu, uvedeného v článku 8.2 této smlouvy, bude Nájemce činit následující platby za nájem předmětu nájmu:
- a) nájemné ve výši Kč 65000 ročně, tj. Kč 16250 čtvrtletně (dále jen "Nájemné") bude hrazeno na základě fakturace pronajímatele
 - b) zálohu na služby (uvedené v článku 12.1 této smlouvy) ve výši Kč 300 čtvrtletně.
- 9.2 Nájemné a záloha na služby budou placeny Nájemcem čtvrtletně bankovním převodem příslušných částek ve prospěch účtu Pronajímatele [REDACTED] vždy nejpozději do pátého dne následujícího měsíce. Za den splnění platební povinnosti Nájemce bude považován den, ve kterém byla příslušná částka odepsána z účtu Nájemce.
- 9.3 Počínaje rokem 2000 bude Nájemné automaticky indexováno v souladu s mírou inflace vždy 1. ledna příslušného kalendářního roku podle údajů o míře inflace za předešlý kalendářní rok, publikované Českým statistickým úřadem, a to za podmínky, že příslušná míra inflace přesáhne výši 4%. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci změnu výše Nájemného.
- 

10 Doba nájmu

- 10.1 Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání 15 let, počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a konče uplynutím sjednané doby nájmu.
- 10.2 Nájemce je oprávněn po dohodě s Pronajímatelem prodloužit sjednanou dobu nájmu na dodatečné období 15 let na základě písemného prohlášení, předloženého Pronajímateli nejpozději tři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu, uvedené v článku 10.1 této smlouvy.

11 Podnájem/Postoupení nájmu

- 11.1 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 4 výše. Podnájem/postoupení nezmění žádné ustanovení této smlouvy.
- 11.2 Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli zamýšlený podnájem/postoupení. Podnájem/postoupení nemůže nabýt účinnosti před tímto oznámením.
- 11.3 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.

12 Služby

- 12.1 Pronajímatel zajistí, aby Nájemci byly řádně poskytovány následující služby: *osvětlení společných prostor v Budově.*
- 12.2 Spotřeba elektřiny Nájemce v předmětu nájmu bude evidována odděleně hlavním elektroměrem a veškeré náklady ponese Nájemce.

13 Přístup do předmětu nájmu

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

14 Oprava a /nebo údržba Budovy/předmětu nájmu

Veškeré stavební úpravy Budovy a/nebo předmětu nájmu, prováděné Pronajímatelem, nesmí rušit Nájemce nebo jinak Nájemci bránit v provozu základnové stanice. Veškeré úpravy musí být oznámeny Pronajímatelem Nájemci bez zbytečného odkladu, nikoli však později než 30 dní před zahájením příslušných stavebních prací.

15 Odstranění základnové stanice

- 15.1 Po uplynutí/vypovězení nájmu nebo odstoupení od smlouvy bude veškeré zařízení, instalované v předmětu nájmu, odstraněno na náklady Nájemce a předmět nájmu bude vrácen Pronajímátele v stejném stavu, jak byl popsán v předávacím protokolu uvedeném v článku 7.2 výše, s výjimkou běžného opotřebení.
- 15.2 Veškeré stavební úpravy, provedené Nájemcem v předmětu nájmu v souladu s článkem 5.3 této smlouvy, mohou být ponechány na místě a stát se vlastnictvím Pronajímatele, pokud s tím Pronajímátele souhlasí.

16 Odpovědnost/Pojištění

- 16.1 Nájemce odpovídá za veškerou škodu, způsobenou na předmětu nájmu v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení Nájemce.
- 16.2 Během doby nájmu se Nájemce zavazuje mít sjednané pojištění základnové stanice proti všem nebezpečím s vyšší pojistné částky nejméně Kč 5 mil..
- 16.3 Pronajímátele se zavazuje zajistit pojištění předmětu nájmu. Pronajímátele je povinen předložit příslušnou pojistnou smlouvu Nájemci na jeho žádost.
- 16.4 Nájemce odpovídá za to, že provoz základnové stanice nebude zasahovat do radiového a/nebo televizního zařízení nebo jiného elektronického zařízení Pronajímatele. Pokud by základnová stanice přesto způsobila takový zásah, Nájemce se zavazuje odstranit takový zásah do 30 dnů po obdržení písemné žádosti Pronajímatele.

17 Výpověď z nájmu/ odstoupení od smlouvy

- 17.1 Nájem může být vypovězen výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodů stanovených příslušným českým právem s pětiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 17.2 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud:
- a) nebude možné dosáhnout účelu nájmu, jak je definován v článku 4 této smlouvy, bez zavinění Nájemce;
 - b) technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice.
- 17.3 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud:
- a) provoz základnové stanice způsobuje nepřiměřený zásah do zařízení Pronajímatele a Nájemce neodstraní takový zásah ve lhůtě uvedené v článku 16.4.
 - b) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti uvedené v článku 5.5 výše, ačkoli byl Pronajímatelem písemně vyzván k odstranění takového stavu.
 - c) Nájemce neuhradil po písemném upozornění 1 platbu nájemného.
- 17.4 Odstoupení od smlouvy Nájemcem i Pronajímatelem nabývá účinnosti doručením písemného oznámení druhé straně o tom, že nastal jeden z důvodů pro odstoupení, uvedený v článcích 17.2 a 17.3 výše.
- 17.5 Obě smluvní strany jsou oprávněny požadovat náhradu veškeré škody, vzniklé v důsledku výpovědi nájmu/odstoupení od smlouvy, v souladu s obecnými pravidly o náhradě škody, stanovenými příslušnými českými právními předpisy.

18 Urovnávání sporů/Rozhodčí doložka

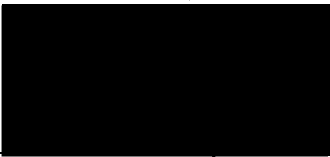
- 18.1 Smluvní strany se zavazují urovnávat veškeré spory, vzniklé z této smlouvy, přednostně smírným způsobem.
- 18.2 Veškeré spory, které nebyly urovnány smírně, budou s konečnou platností rozhodnuty Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v souladu s jednacím řádem tohoto rozhodčího soudu.

19 Závěrečná ustanovení

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

- 19.2 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
- 19.3 Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami.
- 19.4 Tato smlouva se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem v platném znění.
- 19.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních v českém jazyce. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce obdrží dvě vyhotovení.
- 19.6 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
- Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí;
 - Příloha č. 2 - Plánek předmětu nájmu;
 - Příloha č. 3 - Předávací protokol.
- 19.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly dříve, než ji podepsaly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž určitost a svobodná vůle se potvrzují níže uvedenými podpisy.

v Olomouci dne 9. 11. 1999


Pronajímatel


Nájemce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3805 OLOMOUC
 Obec: 001 OLOMOUC
 Kat.území: 15 LAZCE kód: 710598

LIST VLASTNICTVÍ: 196

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
1 UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI OLOMOUC KŘÍŽKOVSKÉHO 8	61989592/00	

Č Á S T E Č N Ý V Ý P I S

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



VLASTNICTVÍ POZEMKU A STAVBY

st. 492/1	5029		zastavěná plocha ost. stav. objekt	pam. území
st. 492/2	236		zastavěná plocha technická vybav.	pam. území
st. 657	329		zastavěná plocha technická vybav.	pam. území

Zkratka "st." před parc. číslem označuje stavební parcelu při dvojí číselné řadě

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
------------------------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

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

BEZ ZÁPISU

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

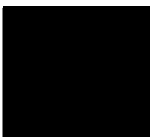
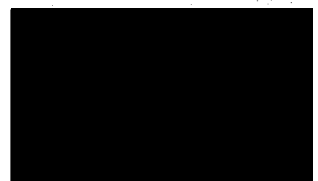
Celé vlastnictví	Jiná listina	číslo 34936/98	150/99
Rozhodnutí ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 29.1.1999.			

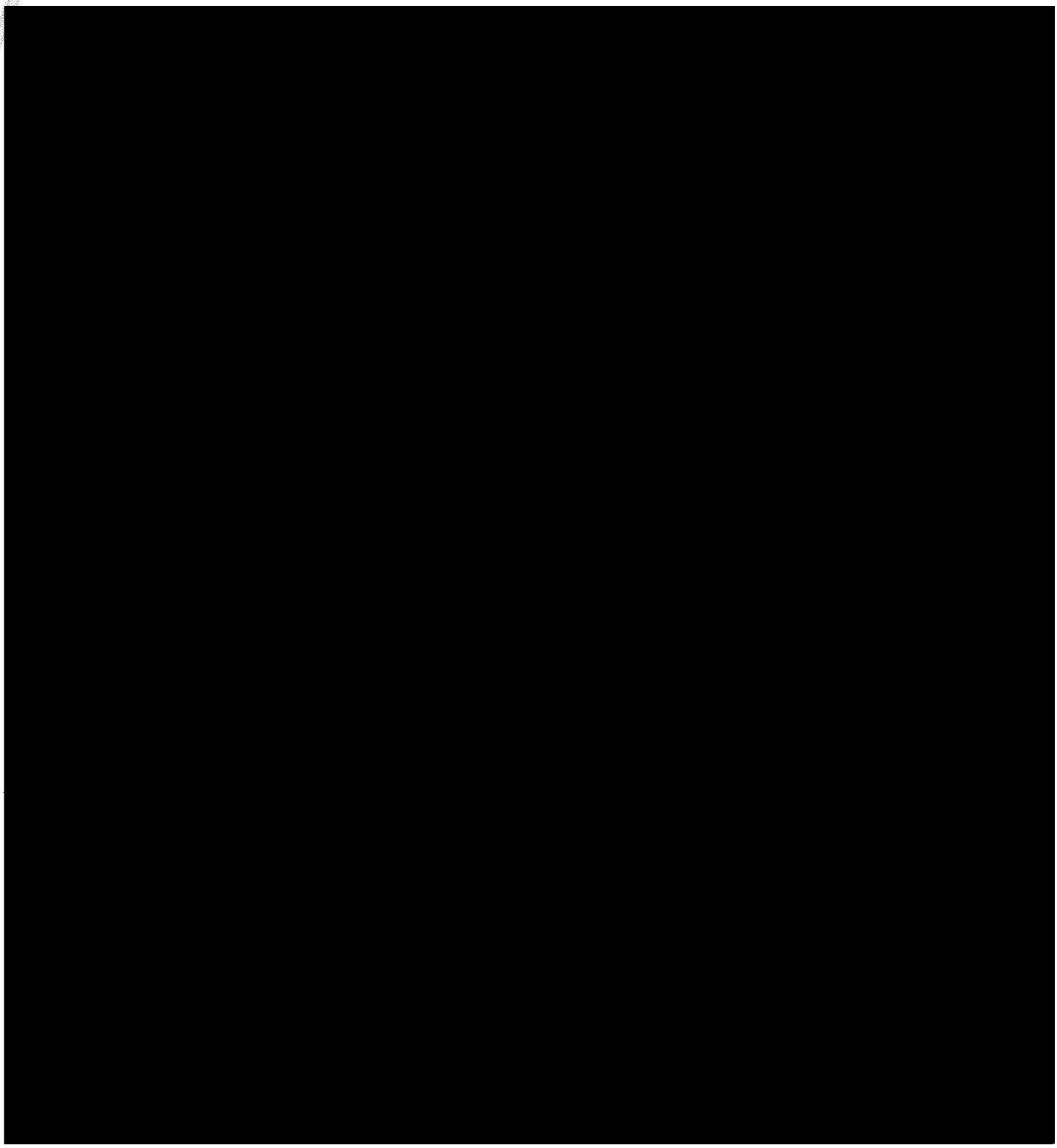
Katastrální úřad OLOMOUC


Vyhotoveno dne: 04.08.99
 hod.: 13:07:09

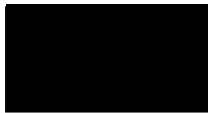
Položka knihy o poskytnutých údajích z katastru *ATSO*

Vyhotovil:
 Podpis, razítko:













Katastrální úřad OLOMOUC	Okres Olomouc	Obec Olomouc	Kat. území Lazce
	Číslo zakázky 9786	Mapový list č. 8-0/11	Měřítko 1:2000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Vyhotovil	Potvrdil		 Podpis, razítko
Dne 4.8.1999	Dne 4.8.1999		

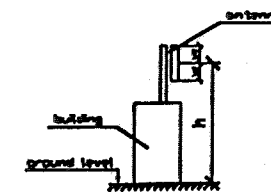




SYMBOLS:

- | | |
|--|---|
|  proposed antenna location
navrhované umístění antén |  level above ground
výška nad zemí |
|  antenna direction
směrování antény |  feederway
kabeláž |
|  existing mobile antenna
stávající anténa |  place of making photos
stanoviště fotografa |
|  ladder
žebřík |  entrance to building or roof
vstup do budovy, na střechu |

ANTENNA HEIGHT:

- A h = +18,8 m
- B h = +18,8 m
- C h = +18,8 m



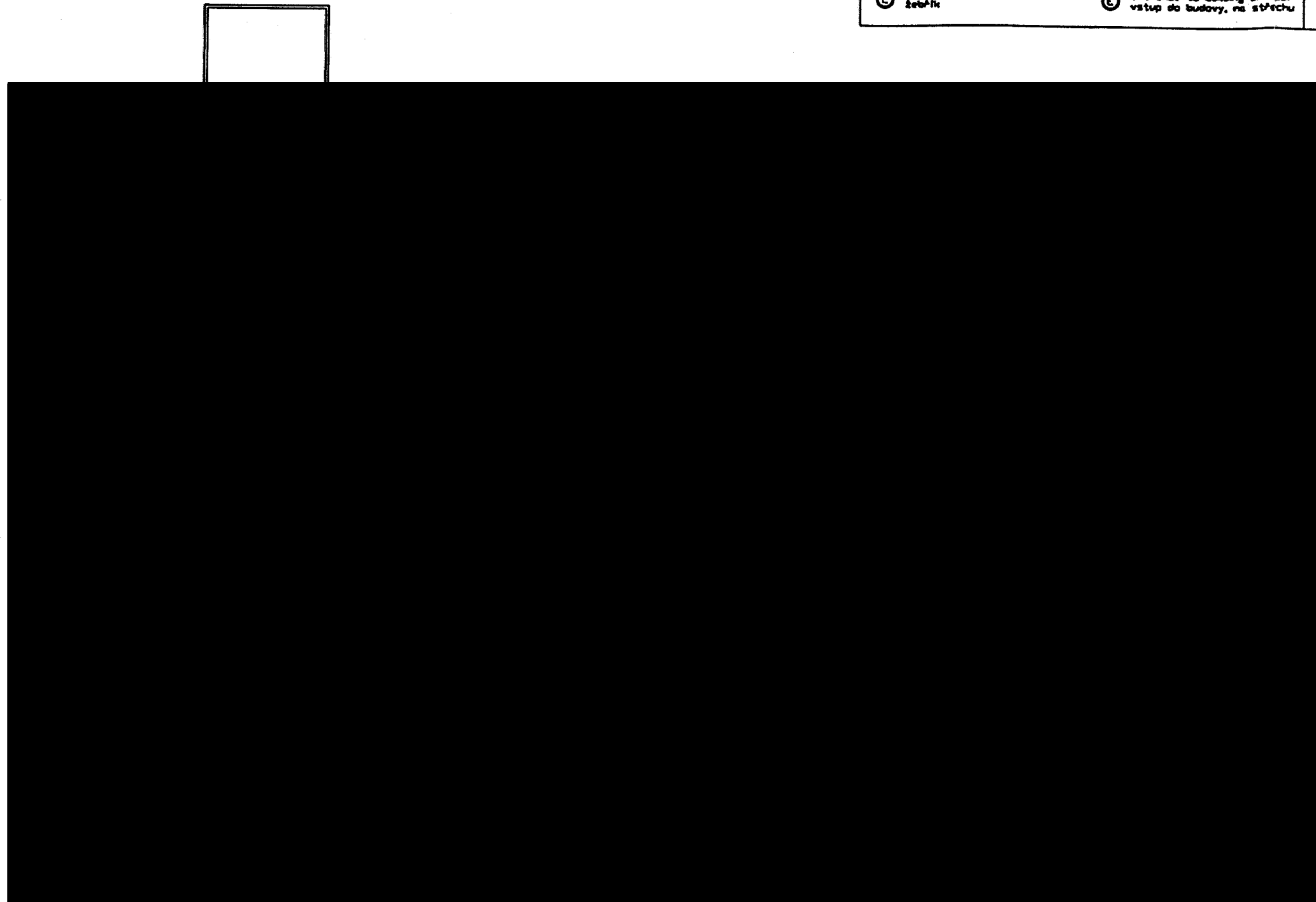
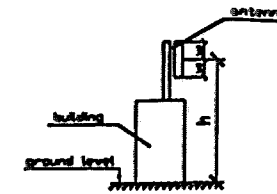
ERICSSON 			
File	Doc respons/Approved	Date	Rev
		1999 08 13	A
	Site ID U SPORTOVNÍ HALY 2 SITE VIEW DRAWING		
Scale	Document No	Sheet	
1:200	OL1005A/010/01/A	1(1)	

SYMBOLS:

- Ⓐ proposed antenna location
navrhované umístění antén
- ↖ antenna direction
směrování antény
- EA existing mobile antenna
stávající anténa
- Ⓘ ladder
žebřík
- ±12.2 level above ground
výška nad zemí
- feeders
kabeláž
- ⒫ place of taking photos
stanoviště fotografa
- Ⓔ entrance to building or roof
vstup do budovy, na střeš

ANTENNA HEIGHT:

- A h = +18,0 m
- B h = +18,0 m
- C h = +18,0 m



ERICSSON		
File	Doc respons/Approved	Date 1999 08 13 Rev A
	Site ID U SPORTOVNÍ HALY 2 SITE LAYOUT PLAN	
Scale 1:500	Document No. OL1005A/008/01/A	Sheet 1(1)



DĚKAN FAKULTY TĚLESNÉ KULTURY
UNIVERZITY PALACKÉHO V OLMOUCI

[REDACTED]
třída Míru 115, 771 11 Olomouc

Olomouc 9.11.1999

Věc: Potvrzení

Potvrzuji tímto převedení kompetencí v zastupování Fakulty tělesné kultury Univerzity Palackého v Olomouci ve věcech hospodářských a ekonomických na tajemníka fakulty pana [REDACTED]. Kompetence jsou specifikovány statutem Fakulty tělesné kultury a Organizačním řádem.

Výše jmenovaný je oprávněn uzavírat hospodářské smlouvy na nákupy materiálu a DHM, hospodářské smlouvy ve věci nájmu a pronájmů a hospodářské smlouvy na služby včetně smluv o dílo v oblasti provozní.

