

Siemens Telekomunikace s.r.o.
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10
Česká republika
IČO: 16190017
DIČ: 010-16190017

Smlouva č. 25104
o nájmu části nemovitosti
uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I.
Smluvní strany

1. Město Říčany

se sídlem : Masarykovo nám.53 , 251 01 Říčany
IČO : 240 702
bankovní spojení : KB Praha a.s., pobočka Říčany
č.ú. : 19-724-201/0100
zastoupená : starostou panem Františkem Vrbou
/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. Siemens Telekomunikace s.r.o.

se sídlem : Průmyslová 7, 102 00 Praha 10
IČO : 16190017
DIČ : 010-16190017
bankovní spojení : Vereinsbank Praha 2
č.ú. : 1029976001/3800
zastoupená: - za část technickou: Jörg Lippert – na základě plné moci
• - za část obchodní: Ing. Bedřich Exner – na základě plné moci
/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu - domu č.p.35 , Masarykovo náměstí, Říčany, se stavební parc.č.59/1 v k.ú.Říčany zapsaného na LV 10001 pro obec Říčany .
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti - část střechy a zadní část objektu – domu na adrese Masarykovo náměstí , č.p.35, Říčany, k.ú.Říčany, 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, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.

M 204/99/...

ke

4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z listu vlastnictví LV 10001 pro obec Říčany, který tvoří přílohu č.2 .

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM.

Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci, výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na objektu-domu č.p. 35, v ulici Masarykovo náměstí, Říčany, a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie k čemuž dává tímto svůj souhlas.

Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

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

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 25.8.1999 do 25.8.2009, tj. na dobu deseti let.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení. Instalace bude zahájena nejpozději do 31.12.1999. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.

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

a/ Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 50.000,-Kč/rok (slovy padesáttisíc korun českých) bez DPH.

b/ Splatnost nájemného :

1. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 12.500,-Kč. Částka je uvedena bez DPH, která bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně.

Nájemné bude poukazováno (placeno) nájemcem na účet pronajímatele na základě této smlouvy, a to vždy do 10-tého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve shora uvedené výši.

2. Výše nájemného zahrnuje zejména tyto položky :

- částku za pronájem části nemovitosti /nájemné/
- úhradu za údržbu pronajaté části nemovitosti
- úhradu za údržbu společných prostor
- úhradu za osvětlení společných prostor
- úhradu za používání výtahu
- úhradu za případnou ostrahu objektu

Nájemné nezahrnuje :

- úhradu elektrické energie

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.

Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3. Nájemné bude upraveno jednou ročně, a to vždy k 31.3 na základě dohody obou smluvních stran, dle indexu čisté inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1.2000.

4. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

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. 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 písemný souhlas pronajímatele, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.

3. V případě písemného souhlasu pronajímatele je nájemce oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovaly jeho potřebám.

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 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.

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.
Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení.
2. 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.
3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
4. 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.
5. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest a údržbu pronajaté části nemovitosti.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou nebo telefonicky.
7. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
8. 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.
Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
9. 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.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

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.

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.

Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :

- nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy,
- 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,
- nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce může vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :

- ztratí způsobilost k provozování činnosti,
- pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
- pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
- pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
- bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
- dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.

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.

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.

Neziská-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

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

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.

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.

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami, jako její dodatek.

Uzavření této smlouvy odsouhlasila Městská rada Říčany na svém zasedání dne 28.7.1999 pod č.usn.13/99/15.

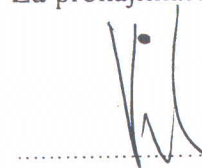
Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V Říčanech dne 25.8. 1999

V Praze dne 23.8. 1999

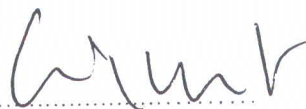
Za pronajímatele :



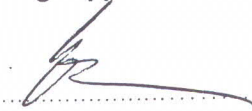
František Vrba



Za nájemce :



Jörg Lippert



Ing. Bedřich Exner

Siemens Telekomunikace s.r.o.
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10
Česká republika
IČO: 16190017
DIČ: 010-16190017

