



Spis: MaP 434/2019

Č.j.: MUCH/100743/2019



N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo pronajímatele: **MaP/13107/2019-O**

číslo nájemce: **CHPRU, fin ID: 240660**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Pronajímatel: **MĚSTO CHEB**
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

Nájemce: **Vodafone Czech Republic a.s.**
Sídlo: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
IČO/DIČ: 257 88 001/CZ25788001
zapsáno ve veřejném rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 6064
Zastoupený: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření
(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Nájemní smlouva č. MaP/13107/2019-O

Článek 1 **Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **176/3** – trvalý travní porost o celkové výměře 1 278 m² (dále společně jen „*nemovitá věc*“). Tato nemovitá věc je zapsaná v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Hradiště u Chebu** na listu vlastnictví č. 1.

Článek 2 **Předmět a účel nájmu**

(1) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část nemovité věci uvedené v Článku 1 o celkové výměře cca **120 m²**, viz situační nákres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“) a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 4 této smlouvy.

(2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem **zřizování, provozování údržby a úprav nebo výměn své základnové stanice sítě mobilních komunikací**.

(3) Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání s tím, že na něm nebudou bez souhlasu pronajímatele, zřizovány a umísťovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy předmětu nájmu či úpravy jeho povrchu.

Článek 3 **Povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu ani stavby na něm, kromě provozování údržby a úprav nebo výměn své základnové stanice sítě mobilních komunikací,
- c) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiným osobám. Nájemce je oprávněn postoupit veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv společnost, která tvoří s nájemcem koncern, nebo která je součástí koncernu, do kterého náleží nájemce, ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, k čemuž mu pronajímatel tímto uděluje výslovný souhlas.
- d) řádně a včas platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- e) umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a kontrolu dodržování podmínek této smlouvy (o této kontrole pronajímatel nájemce s dostatečným předstihem písemně vyrozumí),
- f) **vyklidit předmět nájmu** ke dni skončení nájmu **bez náhrady** a **předat** ho pronajímateli **v původním stavu**; nesplní-li nájemce tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající 1 sjednanému ročnímu nájemnému za užívání předmětu nájmu,
- g) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu nájmu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí,
- h) při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,

Nájemní smlouva č. MaP/13107/2019-O

- i) v případě znečištění či kontaminace předmětu nájmu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.

Článek 4 **Nájemné a způsob jeho úhrady**

(1) Roční nájemné bylo stanoveno usnesením RM č. 594/19/2019 ze dne 07.11.2019 a činí pro daný účel **70 000 Kč/kalendářní rok**, slovy **sedmdesát tisíc** korun českých **plus DPH** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění.

(2) Nájemné dle tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“) a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. březen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

(3) Pronajímatel je oprávněn zpětně s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, počínaje kalendářním **rokem 2021** zvýšit nájemné, a to maximálně o % částku míry **inflace** vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněného Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní doručením písemného oznámení nájemci.

(4) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

Článek 5 **Změny nájemní smlouvy**

Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny této smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel smlouvu vypoví.

Článek 6 **Doba a podmínky nájmu**

(1) Předmět nájmu se pronajímá na dobu **určitou** od **01.01.2020** do **31.12.2041**.

(2) Tato smlouva může být dále zrušena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(3) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li přes písemnou upomínku své závazky z této smlouvy mu vyplývající.

(4) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně písemně doručena urgence ohledně dluhu na nájemném vyplývajícím z této smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

(1) Tato nájemní smlouva je sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019 a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 07.11.2019 usnesením RM č. 594/19/2019 a po předchozím zveřejnění záměru pronájmu předmětu nájmu ze dne 27.09.2019, č.j. MUCH/87531/2019-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 30.09.2019 do 16.10.2019. Záměr pronájmu byl schválen rozhodnutím Rady města Cheb dne 26.09.2019 usnesením RM č. 522/16/2019.

(2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(3) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto nájemní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.

(7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(8) Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy@vodafone.cz;

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu:

site-lease.cz@vodafone.com nebo na tel. 776 971 785;

c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. 776 977 340. Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: habetinek@cheb.cz , vlnova@cheb.cz nebo na tel. 354 440 187, 354 440 129, jméno: Ing. Habětínek Vlastimil, Vlnová Jitka.

(9) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.

(10) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – situační náčrt umístění zařízení nájemce

Příloha 2 – plná moc/pověření Mgr. Martina Koutného (kopie)

V Chebu dne

V Praze dne

.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
Vodafone Czech Republic a.s.
Mgr. Martin Koutný
na základě pověření

Nájemní smlouva č. MaP/13107/2019-O