

S m l o u v a č. 19043B

o nájmu části nemovitosti

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

I.

Smluvní strany

1. Městská část Praha - Satalice

se sídlem : K Radonicům 81, Praha 9 Satalice

IČO : 240711

DIČ : není plátce DPH

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

č.ú. : 502655998/6000

zastoupená: p. Vojtěchem Vaňharou - starostou

/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. Siemens s.r.o.

se sídlem : Evropská 33a, 160 00 Praha 6

IČO : 00268577

DIČ : 004-00268577

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

č.ú. : 1029976001/3800

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.51 na parcele parc.č. 40 v k.ú. Satalice zapsaného na LV 523 pro obec Praha .
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti - část střechy a sklepa a to v objektu – domu na adrese ul. K cihelně č.p. 51 k.ú. Satalice, 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 523 pro obec a k.ú. Satalice.

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. 51 v ulici K cihelně, 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 deseti let 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 se automaticky prodlužuje o dalších deset let, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.
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 **100.000,-Kč/rok** (slovy sto tisíc korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 25.000,-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 10-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
6. 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.
8. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
9. Nájemné je možné jednou ročně k 31.3 upravit, na základě dohody obou smluvních stran, dle indexu čisté inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1.2001.
10. 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.

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 souhlas pronajímatele k těmto, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce je 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.
10. Nájemce má právo a pronajímatel mu umožní instalaci bezpečnostní schránky k umístění klíčů od předmětné nemovitosti.

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 2 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 2 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.

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 ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci klíče potřebné pro přístup k pronajaté části nemovitosti.
7. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest a údržbu pronajaté části nemovitosti.
8. 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.
9. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
10. 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.
11. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
12. 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

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,
 - 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.
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. Nezávislá-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 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.
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 ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V Praze

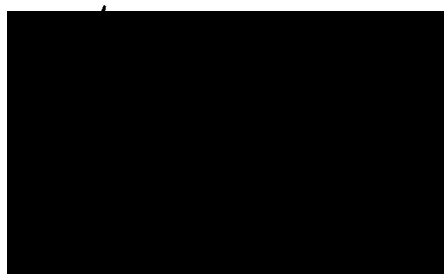
dne 17./3.... 2000

Za pronajímatele :



Městská část Praha - Satalice
K Radonicům 81
190 15 PRAHA 9 - Satalice

Za nájemce :



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

7

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Obec: 3100 PRAHA

Kat.území: SATALICE

kód: 746134 LIST VLASTNICTVÍ: 523

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
--	---------------	-------

1 OBEC HL.M.PRAHA, SVĚŘENO MČ PRAHA-SATALICE P9 K RADONICŮM 81		
	00240711/00	

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

40	411	čp. 51	zastavěná plocha objekt bydlení	
----	-----	--------	---------------------------------	--

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	Kupní smlouva	V11 22360/97	5/99
------------------	---------------	--------------	------

Celé vlastnictví §1	Vznik práva ze zákona	zákon č. 172/91	11/00
prohlášení ze dne 26.11.1999			

Katastrální úřad PRAHA

Vyhotoveno dne: 06.03.2000
hod.: 11:46:45

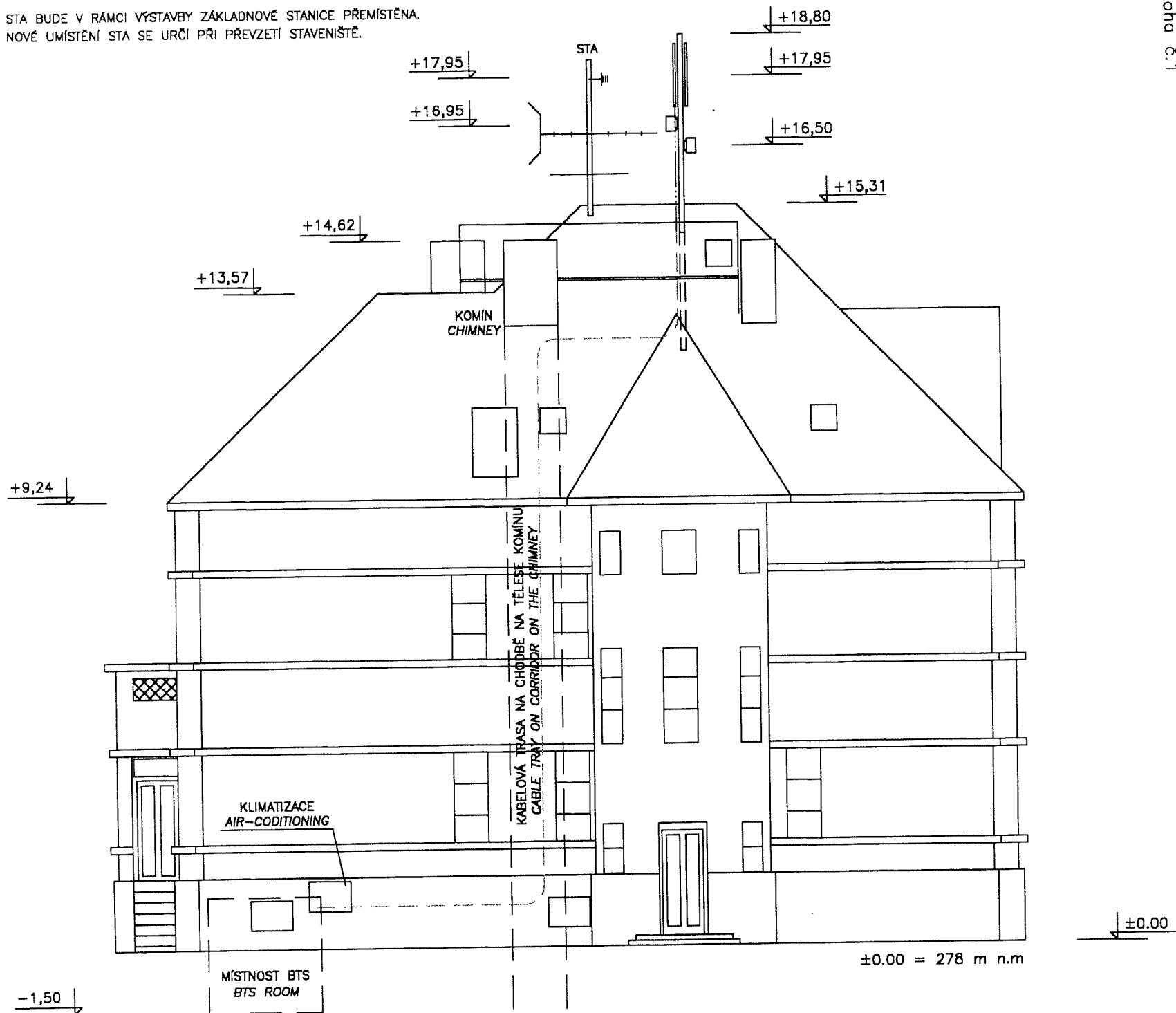
Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru 62110

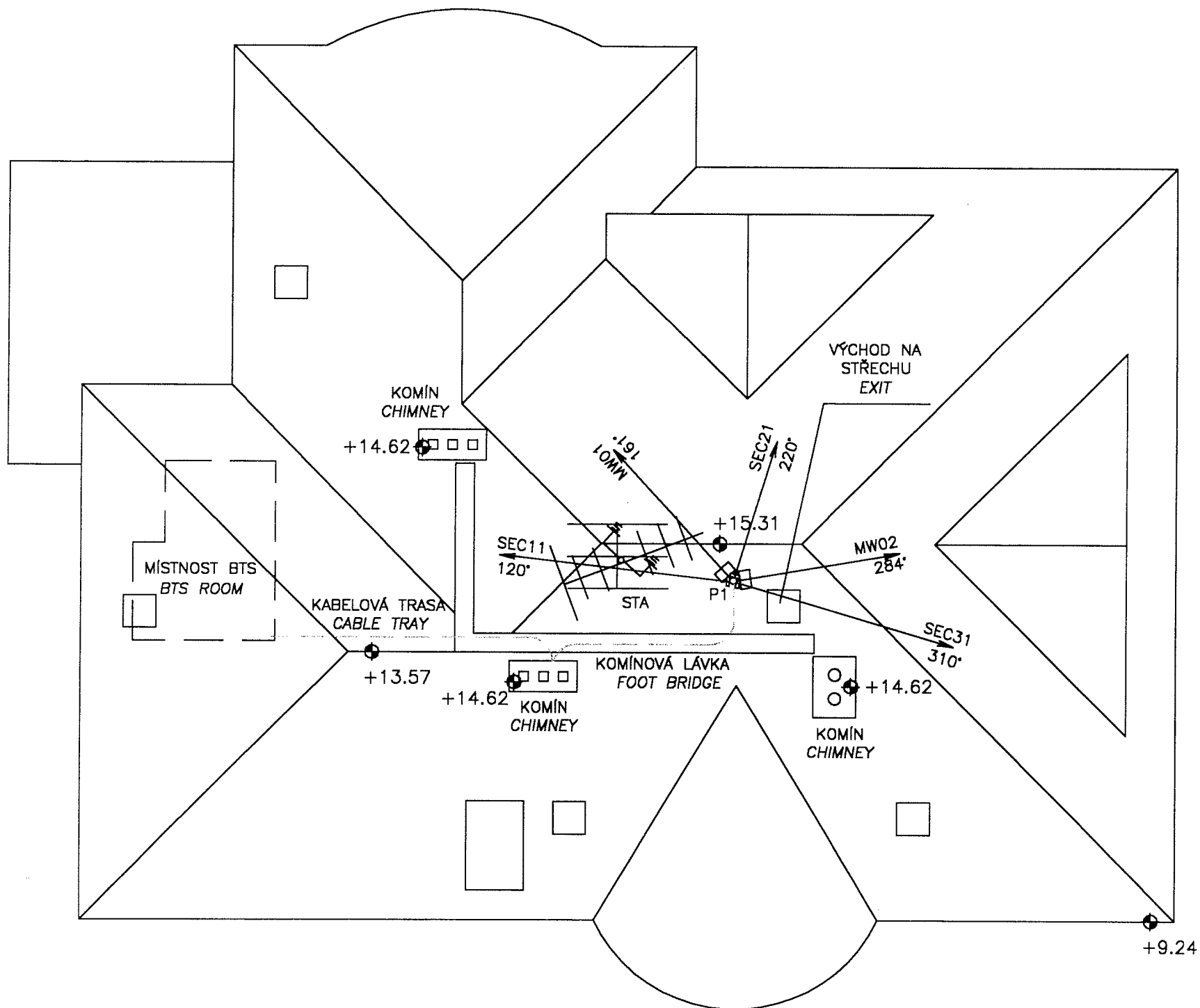
Vyhotovil: 
Podpis, razítko:



STA BUDE V RÁMCI VÝSTAVBY ZÁKLADNOVÉ STANICE PŘEMÍSTĚNA.
NOVÉ UMÍSTĚNÍ STA SE URČÍ PŘI PŘEVZETÍ STAVENIŠTĚ.

Příloha č.1





Plná moc

Zplnomocňujeme tímto k podpisu nájemních smluv s pronajímateli (nájem části nemovitosti za účelem výstavby, provozu, údržby a úpravy telekomunikačních zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM) a smluv o poskytování služeb (právo průchodu a průjezdu, dodání el. energie) za společnost Siemens s.r.o., se sídlem Evropská 33a, 160 00 Praha 6, IČO: 00268577, DIČ: 004-00268577 tyto osoby:

Za část technickou: - p. [redacted] sekce mobilních sítí
- p. [redacted] ředitel obchodní divize
- p. [redacted] obchodní divize centrální Evropy
- p. [redacted] vedoucí lokálních projektů

Za část obchodní: - p. [redacted] ekonomický ředitel divize
- p. [redacted], vedoucí komerčního útvaru mobilních sítí

Výše uvedení se budou podepisovat tak, že na každé smlouvě připojí k označení společnosti své podpisy jedna oprávněná osoba za technickou a jedna osoba za obchodní část (pořadí nerozhoduje).

V Praze dne *7.1.2000*

Ge [redacted]

[redacted]

Siemens s.r.o.

Evropská 33a

160 00 Praha 6

Information and Communication Networks Group (ICN)

Průmyslová 7, 102 00 Praha 10

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Praze
oddíl C, vložka 625

Den zápisu: 14. prosince 1990

Obchodní jméno: Siemens s.r.o.
Sídlo: Praha 6, Evropská 33a, PSČ 160 00
Identifikační číslo: 00 26 85 77

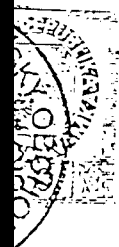
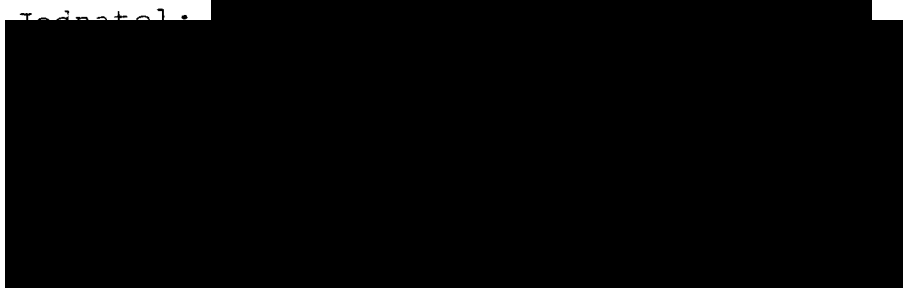
Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- Opravy lékařských přístrojů
- Projektování elektrických zařízení
- Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů
- Výroba, instalace a opravy elektronických zařízení
- Poskytování telekomunikačních služeb
- Pronájem nemovitostí s poskytováním jiných než základních služeb spojených s pronájmem
- Obchodní činnost - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- Podnikání v oblasti související s využíváním ionizujícího záření nebo jaderné energie - opravy a servis rentgenových zařízení
- Montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozvaděčů nízkého napětí
- Školící činnost v oblasti ekonomické a obchodní
- Školící činnost v oblasti technické a výpočetní techniky
- Výuka cizích jazyků
- Organizační zajištění jazykových kurzů
- zrostředkovatelská činnost v oblasti telekomunikací
- poradenská činnost v oblasti telekomunikací
- pronájem průmyslového zboží
- poskytování leasingu
- projektování elektrických zařízení (k telekomunikačním účelům)
- obstaravatelská činnost v oblasti správy a provozu telekomunikačních zařízení
- poskytování software
- zřizování, montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení
- projektová činnost v investiční výstavbě
- vývoj software v oblasti digitálních spojovacích systémů
- konzultační činnost v oblasti digitálních spojovacích systémů
- marketing v oblasti spojovací techniky
- obstaravatelská činnost v oblasti spojovací techniky
- poradenská činnost v oblasti digitálních spojovacích systémů
- inženýrská činnost v oblasti digitálních spojovacích systémů
- vedení účetnictví
- organizační a ekonomické poradenství

Statutární orgán:

Jednatel:



Zastupování společnosti :

Má-li společnost pouze jednoho jednatele, zastupuje tento společnost samostatně, je-li více jednatelů, je společnost zastupována vždy dvěma jednatelemi společně nebo jedním jednatelem a jedním prokuristou společně.

Prokura:

PSČ 618 00

Společnost zastupují a za společnost podepisují dva prokuristé.

Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:

Siemens Aktiengesellschaft

Mnichov, Berlín

Spolková republika Německo

Vklad: 571 079 000,- Kč

Splaceno: 100 %

HR B 6684

Základní jmění: 571 079 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

-Obchodní společnost je podnikem se zahraniční majetkovou účastí v souladu s rozhodnutím FMF ČSFR ze dne 22.11.1990, č. j. XI/2-26 679/90.

-Datum sepsání notářského zápisu o založení společnosti: dne 14.12.1990.

-Společnost Siemens s.r.o. je právním nástupcem zaniklé společnosti Siemens komunikační systémy s.r.o., IČ 48024309, která byla z obchodního rejstříku dne 30.9.1998 vymazána.

-Na základě rozhodnutí valných hromad společností Siemens Telekomunikace s.r.o., IČO: 16 19 00 17, se sídlem Praha 10, Průmyslová 7 a Siemens s.r.o., se sídlem Na Strži 40, Praha 4, IČO: 00 26 85 77, konaných dne 29.06.1999 došlo k rozhodnutí o sloučení obou společností tak, že k datu 30.09.1999 bude vymazána bez likvidace společnost Siemens Telekomunikace s.r.o. zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného u Krajského obchodního soudu v Praze oddíl C, vložka 1456 a ve společnosti Siemens s.r.o. budou provedeny změny spolu se změnami společenské smlouvy provedenými 29.06.1999.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----
Krajský obchodní soud v Praze

Datum: 14. 1. 2000

Číslo výpisu: 261

Vy