

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel : OÚ Městská část Praha - Horní Počernice
zastoupený : starostou p. Ivanem Liškou
se sídlem : Jívanská 647, 193 00 Praha - Horní Počernice
bank. spojení :
IČO : 240192
DIČ : /

/dále jen "pronajímatel"/

2. Nájemce : **RadioMobil a.s.**
zastoupený: : Ing. Wernerem Sobotou
se sídlem : Londýnská 59, Praha 2
bank. spojení :
IČO : 64949681
DIČ : 003-64949601

/dále jen "nájemce"/

uzavírají podle §§ 663-684, 580 občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. smlouvu o nájmu nebytových a jiných prostor.

Článek 1.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci ve své nemovitosti - budově uvedené v čl. 3 této smlouvy instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. 5 této smlouvy.

Článek 2.

Smluvní strany se dohodly na možnosti zápočítání případných vzájemných pohledávek a to vždy k 31.12. každého roku. Jedná se o pohledávky nájemce vůči pronajímateli ze smluv o poskytování telekomunikačních služeb GSM vůči pohledávkám pronajímatele vůči nájemci z této smlouvy. Mechanismus výpočtu se stane obsahem přílohy č. 2 k této smlouvě v případě, že ke vzájemným pohledávkám dojde.

Článek 3.

Identifikace nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2056-7 na adrese Mezilesí, Praha - Horní Počernice, nacházející se na parcele č. 2198/2 a 2198/3, zapsané na LV č. 2757, k.ú. Horní Počernice, a parcely 2198/32 zapsané rovněž na LV č. 2757, vše vedené Katastrálním úřadem Praha.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto uvedených nemovitostí a je oprávněn je, resp. jejich části nájemci pronajmout, a že na nemovitostech neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 4.

Předmět smlouvy

1. Popis pronajímaných prostor:
pronajímatel, jako vlastník nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy nájemci pronajímá: část střechy o výměře cca 20 m² pro umístění 6 ks antén obvodovou zeď o výměře cca 35 m pro vedení kabelové trasy a část pozemku č. 2198/32 o výměře cca 20 m² pro umístění kontejneru, pro umístění telekomunikačního zařízení nájemce dle čl.5/1 této smlouvy dle přílohy č.1 k této smlouvě to vše dále jen "pronajímané prostory" či "předmět nájmu".
2. Stav pronajímaných prostor:
Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 5 této smlouvy.
3. Předání pronajímaných prostor:
Pronajímané prostory je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek 5.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je pronajímán výhradně na účet nájemce za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení zahrnující zejména instalaci zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci telekomunikační sítě GSM a skládajícího se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle příl. č. 1 /společně dále jen "telekomunikační zařízení" či "zařízení"/.

2. Rozsah touto smlouvou sjednaných úprav - tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatními technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl. č. 1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem .
4. Nájemce není oprávněn dát pronajímané prostory do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Článek 6.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu deseti let počínaje dnem účinnosti smlouvy.

Článek 7.

Nájemné a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného

1.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají včetně všech služeb spojených obvykle s užíváním předmětu nájmu a za podmínek níže uvedených ve výši 70.000 Kč ročně /slovy... sedmdesátisíckorunčeských /.

2. Nájemné a služby

- 2.1. V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto výše uvedené nájemné za předmět nájmu , což se rozumí za umístění zařízení a za možnost užívání předmětu nájmu a dále včetně úhrady všech plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu, to vše za podmínek sjednaných touto smlouvou .
- 2.2. Součástí nájemného je již i úhrada poměrné části nákladů nájemce za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu.

2.3. Součástí nájemného není úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. „Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

3. Platební podmínky

3.1. Úhrada nájemného a ceny za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a nákladů za spotřebovanou el. energii a to vždy včetně DPH bude-li platbě příslušet bude prováděna do 15. dne v měsíci na následující čtvrtletí příslušného roku. Čtvrtletní platba nákladů za spotřebovanou el. energii je upravena samostatně v čl. 7/ 2.3 této smlouvy. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3.2. Nájemce bude hradit nájemné a cenu za služby převodním příkazem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Smluvní pokuty

4.1. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

5. Valorizace nájemného

Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu.

Článek 8.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

1.2. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté prostory v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl. 3 této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

1.3. Nájemce je touto smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad takové změny pronajímáných prostor a rozvodů stávajících inženýrských sítí tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě. Jedná se zejména o stavební úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.

- 1.4. Takto nájemcem provedené úpravy pronajímaných prostor, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů /zákon o daních z příjmů - dále ZDP/, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav.
- 1.5. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou - li stavebním úřadem vydány předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 3 této smlouvy.
- 1.8. V předmětu pronájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.9. Nájemce předá na výzvu pronajímatele do 15 dnů od obdržení výzvy seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu pronájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu.
- 1.10. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 8/2.8.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci pronajaté prostory nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu pronájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, s výjimkou soukr. bytů, po předchozím oznámení nájemce, vždy v případech kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatel uvádí, že nemovitost uvedená v čl. 3 této smlouvy není pojištěna.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu v předmětu nájmu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zařízení nájemce a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

- 2.9. Pronajímatel se zavazuje dodržet postup dle § 3 zák. č. 116/90 Sb. a zákonem požadovaný předchozí souhlas předložit nájemci nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

Článek 9.

Výpověď smlouvy a zánik nájmu

1. Výpověď smlouvy je možné jen písemně a to:
 - a) některou ze smluvních stran z důvodů, uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb., s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - b) nájemcem:
 - pokud pronajímatel neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 30 dní s výpovědní lhůtou 1 měsíc
 - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - pokud pronajímané prostory nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - c) pronajímatelem:
 - pokud nájemce neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 30 dnů s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - bude-li rušen příjem tel. a rozhl. přijímačů v předmětu nájmu a toto rušení nebude odstraněno do 30 dnů po upozornění pronajímatele, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - d) některou ze smluvních stran po předchozí dohodě stran
2. Výpovědní lhůta je 6 měsíců nebo 1 měsíc v případě, kdy je jednoměsíční výpovědní lhůta uvedena u jednotlivých výše uvedených výpovědních důvodů, pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
3. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 14 písm. a, c zák. č. 116/90 Sb.

Článek 10.

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným

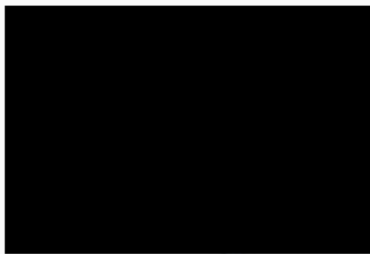
dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek II.

Ostatní ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Součástí smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Součástí smlouvy se stane příloha č. 1 a to dnem jejího převzetí pronajímatelem.

V Praze, dne ... 19. 12. 96



V Praze, dne ... 7. 1. 97

