

## S M L O U V A O N Á J M U

uzavřená podle §§ 663-684 Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů  
mezi smluvními stranami:

### Pronajímatel:

#### Statutární město Brno, Městská část Brno - sever

se sídlem: Bratislavská 70, 601 47 Brno, IČO 44992785-04, DIČ CZ44992785-04

zastoupená starostou Ing. Leo Venclíkem

bank. spojení: Komerční banka a.s., pobočka Brno - Černá Pole

č.ú.: 7227850247/0100, VS 0955040991, KS 179

z pověření MČ Brno - sever správu nemovitosti vykonává

#### BYTASEN, spol. s r. o.,

společnost zapsaná v OR u KS v Brně dne 14.3.1994 pod sp. zn. C 14 498

se sídlem: Kotěrova 1b, 613 00 Brno

IČ: 606 99 132

zastoupená: Ing. Josefem Bauerem, jednatelem společnosti

### Nájemce:

#### Oskar Mobil a.s.

společnost zapsaná v OR u MS v Praze pod spisovou zn. B.6064 dne 13.8.1999

se sídlem: Vnohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci

bankovní spojení: ABN AMRO Bank, N.W., Lazarská 3, 110 00 Praha 1

č.ú.: 117428/5400

### I.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část nemovitosti - bytového domu v Brně na ulici **Drobného 10**, č.p. **291**, parc.č. **3259**, zapsaného na LV č. 10001, obec Brno, v k.ú. Černá Pole, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město.

**s účinností ode dne podpisu předávacího protokolu, na dobu určitou, a to devíti let počínaje dnem účinnosti smlouvy.**

Předmět nájmu, kterým je: **část střechy domu** (situování, popis, rozsah, vybavenost a stav jsou uvedeny ve výkresové dokumentaci - příloha č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy). Předmět nájmu bude předán na základě předávacího protokolu, který se poté stane taktéž nedílnou součástí této smlouvy, se pronajímá k účelům:



## **umístění, provozování, údržby a úprav anténních nosičů a telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů.**

Nájemce je oprávněn kdykoli během doby nájmu specifikované v čl. I rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného ve výkresové dokumentaci, a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén a 4 mikrovlnných antén.

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 v nemovitosti nainstaluje.

### **II.**

Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn pronajmout nájemci část nemovitosti uvedené v čl. I. na základě Statutu města Brna (příloha - domy svěřené MČ).

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté nemovitosti a nájemce se zavazuje vyslat v případě požadavku pronajímatele na tuto kontrolu svého odpovědného zástupce. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady MČ Brno - sever ze dne 5.1.2006.

Nájemce má právo k provozování činnosti na základě zápisu v Obchodním rejstříku (viz příloha).

### **III.**

Cena za nájem se sjednává dohodou ve výši **6000,- Kč ročně** (slovy šest tisíc korun českých) (pronajímatel není plátcem DPH).

Výše nájemného bude každoročně k 1. červenci (s účinností v roce následujícím po uzavření nájemní smlouvy) valorizována koeficientem míry inflace roku předcházejícího, vyhlášeným Českým statistickým úřadem.

Celková platba za nájemné je splatná čtvrtletně vždy do 5. dne prvního měsíce ve čtvrtletí převodním příkazem na účet pronajímatele. V případě prodloužení některé z plateb se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodloužení.

Počet, druh a výměry předmětu nájmu a výše nájemného je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou této smlouvy. Při změně nájemného pronajímatel vystaví nový výpočtový list, který bude rovněž přílohou této smlouvy.

Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785 nebo emailu: [oskar.najmy@oskar.cz](mailto:oskar.najmy@oskar.cz) a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. +420 271 171 010.

Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.

### **IV.**

Jiná ujednání:

Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli, že provoz jeho zařízení splňuje veškeré právní, technické a hygienické předpisy a normy. Toto je se zavazuje doložit před zahájením provozu a zajistit, aby zařízení tyto normy splňovalo po celou dobu.

Pronajímatel se zavazuje, že umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Přívod a odběr el. energie pro provoz zařízení je nájemce povinen zajistit na vlastní náklad smluvně s dodavatelem se samostatným měřením a přímou úhradou. Pokud to není technicky možné, je povinen uzavřít samostatnou dohodu s pronajímatelem o způsobu řešení.

Pronajímatel se zavazuje neumožnit jinému subjektu na předmětné nemovitosti instalaci takového zařízení, jehož provoz by mohl technicky ovlivnit nebo znemožnit provoz zařízení nájemce,



a to bez jeho písemného předchozího souhlasu. K případnému jednání v této věci bude nájemce jako účastník přizván.

Obě smluvní strany nevylučují možnost prodloužení smluvního vztahu, a to za stejných podmínek. Toto prodloužení musí být dáno písemným dodatkem k této smlouvě před uplynutím sjednané doby.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují v případě nastávajícího převodu druhou stranu písemně informovat.

#### V.

Není-li ujednáno jinak, pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, zajistit nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu ( toto zahrnuje i neomezený přístup pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům k předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí domu po předchozím oznámení vždy, kdy to bude nezbytné pro zajištění provozu zařízení) a zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.

Nájemce se seznámil s předmětem nájmu, je mu znám jeho stav a takto ho do nájmu přijímá.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pronajímatel je povinen hradit náklady pouze na opravy s vlivem na konstrukční stav budovy.

S předmětem nájmu je nájemce oprávněn přiměřeně užívat společně s ostatními nájemci v domě i společné prostory domu, přičemž je povinen dodržovat zásady řádného užívání bytu a nebytového prostoru ( dříve domovní řád ), vydané pronajímatelem.

Škody na majetku pronajímatele, způsobené prokazatelně činností nájemce, nese nájemce.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který si vyhraduje podrobné zdůvodnění. Bez tohoto souhlasu je takový pronájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

Nájemce je oprávněn umožnit právní nástupnictví, převod práva a povinností na třetí osobu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### VI.

Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy a práce investičního charakteru pouze na základě předchozího souhlasu pronajímatele. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.

#### VII.

Nájemce ručí za řádnou protipožární ochranu ve vztahu k předmětu nájmu dle příslušných předpisů, vyhl. 37/1986 Sb. a zákona o požární ochraně č. 91/1995 Sb. Zejména zajistí zpracování a umístění požárně poplachových směrnic v rámci pronajatých prostor, požárního řádu a dokumentace zdolávání požáru. Veškerá případná opatření, nákup a instalaci hasebních zařízení, jakož i případné sankce při nedodržení příslušných předpisů budou hrazeny nájemcem.

Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škody, způsobené svojí činností.

Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřeno totéž pojištění a proto je nájemce povinen v případě jakékoli škodní události bez zbytečného odkladu oznámit správci domu, že událost nastala. Škodní událostí se rozumí např. poškození věcí nájemce vodou z vodovodního zařízení, požárem či jinou podobnou událostí.



VIII.

Nájem uzavřený na dobu určitou je možno skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemně vypovědět

- oboustranně - pokud druhá strana přes písemnou výzvu k nápravě neplní některou z podmínek smlouvy a tento stav trvá déle než 1 měsíc po doručení výzvy

- nájemcem - pokud v důsledku změny technických, legislativních, či jiných podmínek nebude možno zařízení dále provozovat nebo jeho další provozování ztratí smysl

s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce se zavazuje, že do 30 dnů od posledního dne výpovědní lhůty odstraní svoje zařízení, prostory vyklidí a předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak.

Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, 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.

~~NÁJEMCE~~  
Pronajímatel není oprávněn k uzavření smlouvy o věcném břemeni.

IX.

Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvních stran. Je dána v 5 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Případné změny a doplňky mohou být dány pouze písemnými dodatky k této smlouvě.

Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

Přílohy:

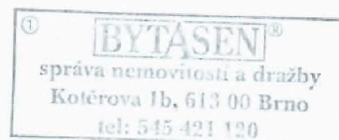
příloha č.1 - výkresová dokumentace

příloha č.2 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)

příloha č.3 - výpisy z OR

příloha č.4 - plné moci

Za správnost vyhotovení ..... ( správa domu )



V Brně, dne 11.9. 2006

V Praze, dne 10.9. 2006

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER  
Městský úřad  
601 47 BRNO

Pronajímatel: .....

Nájemce: .....