

**Smlouva o nájmu nebytových prostor
na dobu neurčitou
A/11/3179/04**

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2

zastoupené ing. Julusem Schimmerem,

vedoucím odboru bytového MHMP

IČO: 064 581

Bankovní spojení: První městská banka, Malé náměstí 11, Praha 1

č.ú. 140024-5157-998/6000

dále jen "pronajímatel"

a

firma EuroTel Praha spol. s r.o.

se sídlem v Praze 9, Sokolovská 855

zastoupená Ing. Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci

IČO: 15268306

Bankovní spojení: Živnostenská banka, Praha 1

číslo účtu: 480512004/0400

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp.1268 v Praze 9, ulice Dřítenská na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb. ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších změn a doplnění.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a soukromou firmou Revyt se sídlem v Praze 9, kpt. Stránského 995, tato firma.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu je část střechy tohoto objektu o výměře cca 4 m².

II.

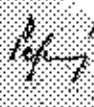

Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem provozování základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě zahrnující čtyři anténní stožáry a kontejner.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

 10/2/99 

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory uvedené v čl. I s jejich příslušenstvím za dohodnuté roční nájemné ve výši 50.000,- Kč (slovy padesátitisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně v částce ve výši 12.500,- Kč (slovy dvanácttisícipětset korun českých) na účet správy domu a to nejpozději k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájemného, a to od roku 2000 a dále každý následující rok (nebo jiný cyklus), o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok CSU. Toto se provede automaticky bez vyhotovení písemného dodatku této smlouvy na základě písemného oznámení správní firmy.
4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným s nájemným zvýšeným podle bodu IV. 3 této smlouvy za období od vyhlášení míry inflace CSU do doby doručení nového výměru nájemného, uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu IV.3 a IV.4 této smlouvy uhradit v nejbližším řádném termínu placení nájemného.

V. Úbrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor, zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Povinnosti nájemce

I. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem včetně technologického zařízení,
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání. Pronajímatel umožní předáním klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup do místností základnové stanice a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu základnové stanice. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu,
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení, zajistit aby nedocházelo k radiovému rušení na řádně instalovaném zařízení nájemců bytů,
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu za každý započatý den prodlení.

2. Nájemce je oprávněn:

- nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce,
- nájemcem na jeho náklad realizovanými stavebními a jinými úpravami, provedenými v souladu s ustanoveními předchozího odstavce se vstupní cena nemovitosti nemění.

VII.

Zvláštní ujednání

- Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- Dojde-li k prodloužení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem o více než jeden měsíc, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
- Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
- Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Šb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
- S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu

VIII.

Závěrečná ustanovení

- Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami s výjimkou bodů IV.3 a IV.4 této smlouvy.
- Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
- Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy.
- Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

V Praze dne 10. února 1999

18-02-1999

pronajímatel

Ing. Julius Schimmer

nájemce

Ing. Jaroslav Kotek
EuroTel

EuroTel Praha, spol. s r.o.
P.O. Box 49
Sokolovská 855/225
190 00 Praha 9
DIČ: 009 - 152 68 306

Příloha č. 1

1. Správa domu je oprávněna k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

- a) předávat a přejímat nebytový prostor
- b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinnosti k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav
- d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. Správce není oprávněn :

- a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.