



MHMPP01VOKWF

Smlouva o nájmu na dobu neurčitou

NAN/11/04/4594/2002



uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. Občanského zákoníku č.40/1964 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

Pronajímatel

Hlavní město Praha

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

zastoupené ředitelem odboru bytového Magistrátu hl.m.Prahy

Ing.Juliem Schimmerem

IČO: 064 581

DIČ: 001-064581

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

číslo účtu : 69024-5157-998/6000

dále jen "pronajímatel"

a

Nájemce

společnost **EuroTel Praha spol. s r.o.**

se sídlem v Praze 4 Vyskočilova 1442/1b, PSČ 140 21

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

IČO: 15268306

DIČ : 009 - 15268306

Bankovní spojení: Živnostenská banka, Praha 1

číslo účtu: 480512004/0400

identifikační kód: **P5HMR, f.k: 21856**

dále jen "nájemce"

I.

Identifikace nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p.979, v Praze 5, k.ú Hlubočepy, ulice Hilmarova, dále jen objekt, 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 firmou VAS v.o.s. se sídlem v Praze 5, Hilmarova 979, tato firma, dále jen správce.

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

Prof. 13/11/02/160



II. Předmět nájmu

1. Popis předmětu nájmu

Pronajímatel nájemci pronajímá 10 m² na střeše objektu uvedeného v čl. I pro umístění kontejneru s technologií a část střechy pro umístění 2 VKV stožárů na bočních stěnách nástavby, 4 stožárů vysokých 3 m nad atikou budovy, 1 VKV stožáru pro společnost Aliatel jako náhradu za zastíněné směry ze stávajících stožárů a 1 stožár na boční stěně kontejneru. Dále jsou předmětem nájmu kabelové lávky pro uložení koaxiálních kabelů mezi základnovou stanicí a jednotlivými stožáry včetně přívodního elektronapájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť, to vše dále jen předmět nájmu. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č.2 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. III. této Smlouvy.

3. Předání předmětu nájmu

Předmět nájmu je oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k vybudování a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v kontejneru na střeše budovy, antény ZS na samostatných anténních stožárech a parabolické antény mikrovlnné trasy na střeše budovy.

Všechny úpravy (tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby vydání pravomocného stavebního povolení. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav - t.j. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č.2.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.2 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**. Nájem počíná od účinnosti této smlouvy.

V.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. za dohodnuté roční nájemné ve výši 80.000,-Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých.).

Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně v částce ve výši 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) na účet správy domu, vedený u První městské banky, Malé náměstí 1, Praha 1, a to nejpozději k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, na který je nájemné hrazeno. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

VI.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid, používání výtahu a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list je nedílnou 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.
5. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem el. energie.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

I. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu svým nákladem včetně svého technologického zařízení. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě.

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.

- b) Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl.I. 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.
- c) Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele
- d) Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele
- e) Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu smlouvy, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů. (dále ZDP), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst.3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.

...včetně nájmů vydaje na dokončené technické zhodnocení (§33 ZDP) a které v souladu s tímto předpisem odevzdá nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při ukončení užívání ocenit a do 15 dnů ode dne ukončení Smlouvy vystaví nájemce pronajímateli účetní doklad na tohoto plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH.

Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní moci a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného stavebního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.

k) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a správci vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.

l) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

ř) V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu 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.

k) Nájemce je povinen počínat si 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. I této Smlouvy a aby nedocházelo k radiovému rušení na řádně instalovaném zařízení nájemců bytů.

l) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1% z ročního nájmu za každý započatý den prodlení.

m) Nájemce se zavazuje, že nebude pronajímateli bezdůvodně odpírat písemný souhlas dle čl. VII/2f.

2. Práva a povinnosti pronajímatele:

a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat

b) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu telekomunikačního zařízení stanice. Seznam pověřených pracovníků nájemce bude předán správci objektu.

c) Pronajímatel umožní provést kabelové propojení v rámci technologického zařízení v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.

d) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

e) Pronajímatel uvádí, že objekt uvedený v čl. I. této smlouvy není pojištěn.

f) Pronajímatel se zavazuje, že na objektu uvedeném v čl. I této Smlouvy dá povolení k instalaci obdobného charakteru dalšímu subjektu jen po předchozím projednání s nájemcem.

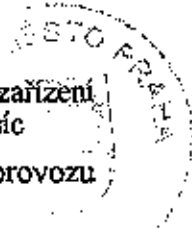
VIII.

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:

a/ nájemcem:

- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy. Vypovědní lhůta je 1 měsíc



...zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc

...předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc

...šestměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů. Lhůta počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

...pronajímatelem:

...pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc

...šestměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů. Lhůta počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

1. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran
4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvého dne následujícího po obdržení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání
5. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku

IX.

Zvláštní ujednání

1. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizovány předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude na pronajímatele požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

X.

Smluvní pokuty

Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto smluvní pokuty.

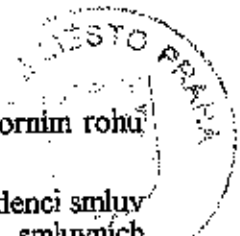
1. Za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v čl. III. této smlouvy částku ve výši ročního nájemného
2. Za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou částku ve výši 1/12 ročního nájmu za každý měsíc
3. Při nezaplacení nájemného v termínu a po uplynutí lhůty 10 dnů po písemné výzvě doručené nájemci, částku ve výši 1/6 ročního nájemného za každý měsíc

Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu vzniklé škody

XI.

Závěrečná ustanovení


1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy a příloh č. 1 a 2.



4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

V Praze dne 1. listopadu 2002

21.10.2002



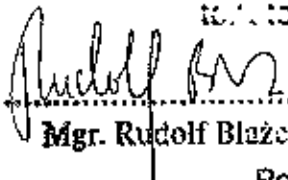
Ing. Julius Schimmer
 ředitel odboru bytového
 za pronajímatele





 Eurotel Praha, spol. s r. o.
 Vyskočikova 1402/1b
 P. O. Box 70
 140 21 Praha 4
 IČO: 00415363/001


Ing. Jaroslav Kotek
 za nájemce

**Potvrzuje se smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
 že byly splněny podmínky pro platnost
 tohoto právního úkonu.**



Mgr. Rudolf Blažek



MUDr. Jan Ptáček Hoffmann

**Pověření členové
 zastupitelstva hl. města Prahy**

5.3.1. 2003
 V Praze dne

Příloha č. 1



1. Správa domu je oprávněna k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímateř 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

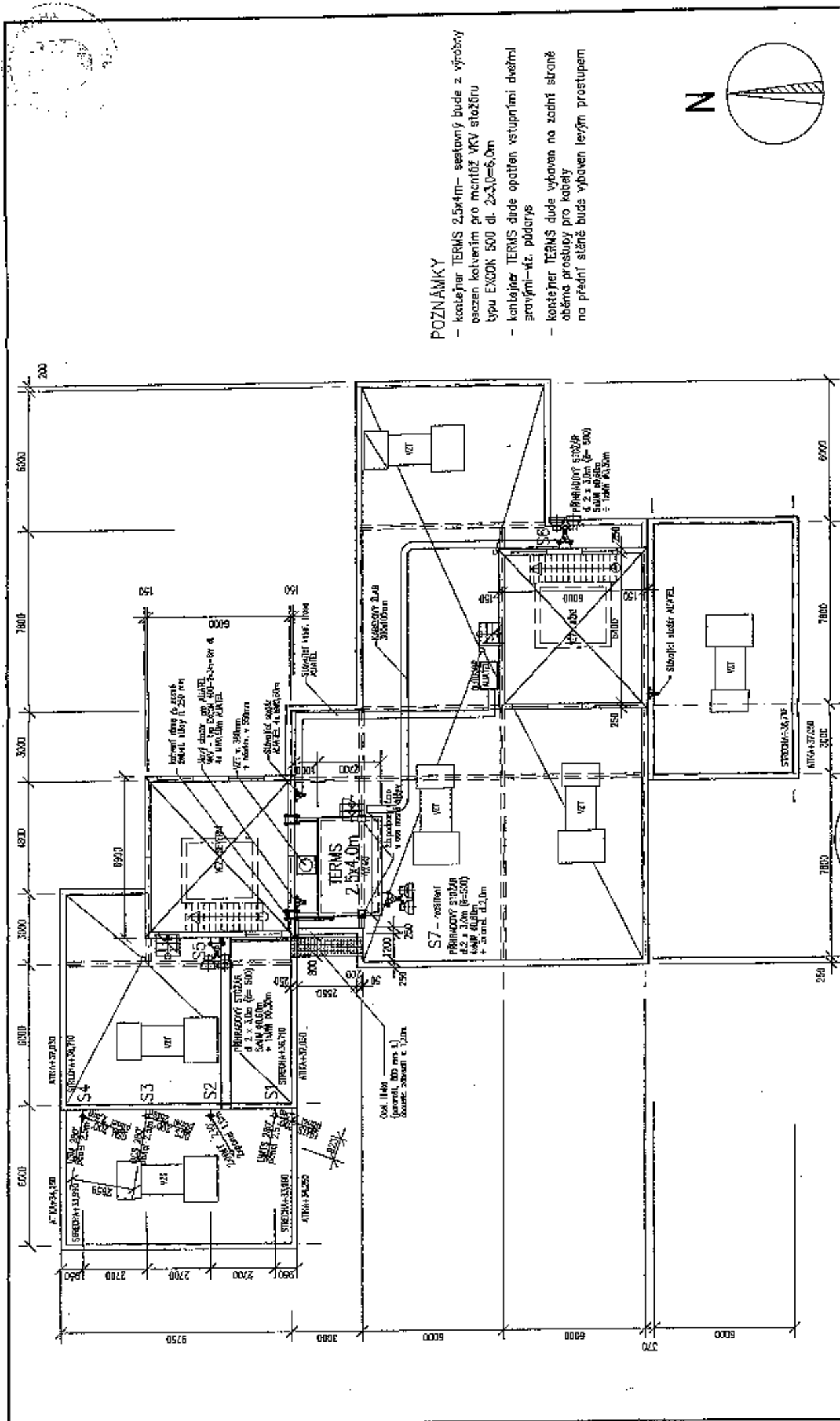
c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav

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 :

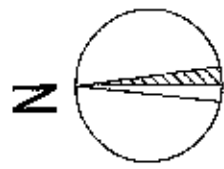
a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah

b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

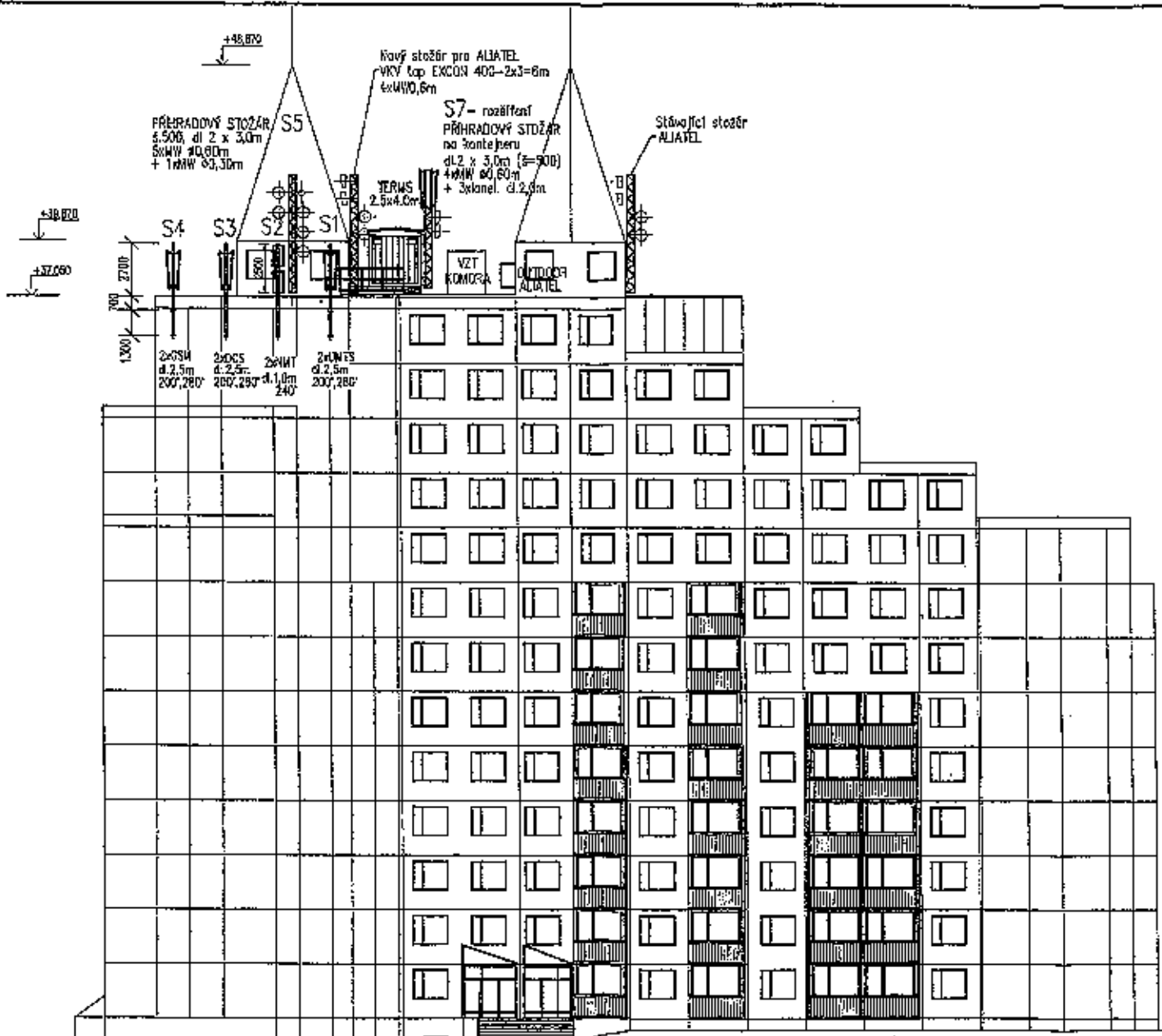


POZNÁMKY

- kontaktní TERMS 2,5x4m – sestavný bude z výroby spojen kontaktním pro montáž VKV stěžírku typu EXCON 500 dl. 2x3,0=6,0m
- kontaktní TERMS bude opatřen vstupními dveřmi zrovňmi-vz. půderys
- kontaktní TERMS bude vybaven na zadní straně oběma prosupy pro kabely
- na přední stěně bude vybaven ležícím prostupem



Geologická 2 152 00 Praha 5 WWW.GEL.CZ	Janeček & Kubásek 140 00 Praha 4, Nubelská 1/2 tel. 612 19338, fax. 417 40700 e-mail janecek@statid.cz, kubasek@statid.cz		NÁZEV VÝKRESU/DWG TITLE Půdorys střechy		ZÁKLADOVÁ STANICE MOBILNÍCH TELEFONŮ	VÝP Kubásek	Palánková
			NÁZEV LOKALITY/SITE NAME Praha, Hlinná	FIN. KÓD 218 98	ŘÍ. KÓD A02	DATEM 10/2002	KONTR Kubásek



Geologická 2 152 04 Praha 5
www.ael.cz

Janeček & Kubásek

140 00 Praha 4, Nuselská 1/2
tel. 61219333, fax. 41740700
e-mail janecek@statci.cz, kubasek@statci.cz



Eurotel PRAHA s.r.o.
Vysoká 1442/1b
Praha 4
Czech Republic

NÁZEV VÝKRESU/DWG TITLE

Pohled západní

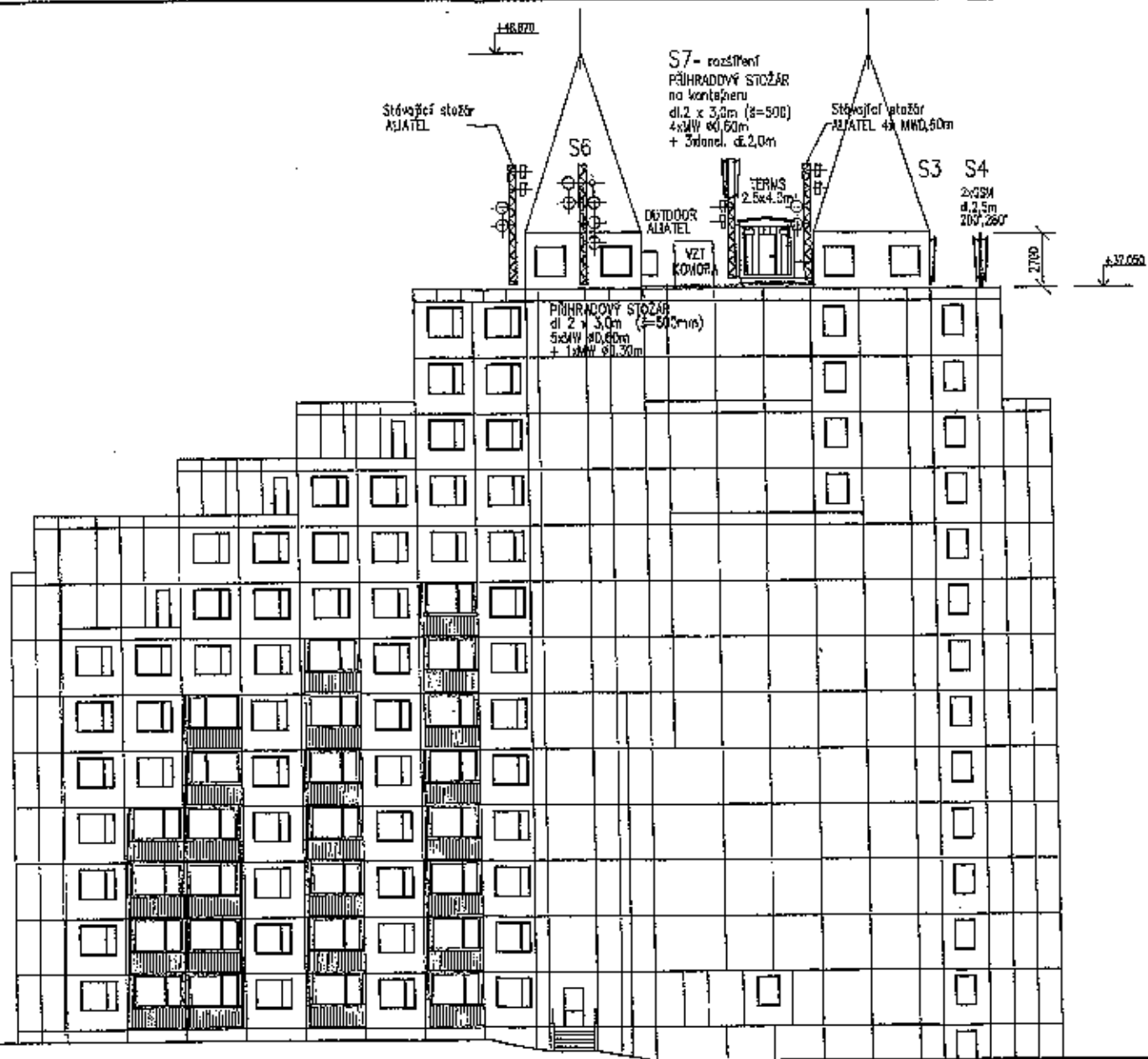
M 1:225

ZÁKLADOVÁ STANICE MOBILNÍCH TELEFONŮ

NÁZEV LOKALITY/SITE NAME
Praha_Hilnerova

FIN. KÓD ID. KÓD
218 58

VYP	Potaňčková	VERZE/REV
KONTR	Kubásek <i>Kubásek</i>	
SCHVAL	10/2002	A03
C. VÝKRESU/DWG No.		



1:2000

1:2000
151/000



Geologické Z 15R 03 Praha 5
www.ancz

Janeček & Kubásek

140 00 Praha 4, Nusetská 1/2
tel. 61219333, fax. 41740700
e-mail janecek@stacici.cz, kubasek@stacici.cz



Eurotel PRAHA s.p.a.
Vyskočilova 1442/1a
Praha 4
Czech Republic

NÁZEV VÝKRESU/DWG TITLE

Pohled východní

M 1:225

ZÁKLADNÁ STANICE MOBILNÍCH TELEFONŮ

NÁZEV LOKALITY/SITE NAME
Praha_Hilnerova

FIN. KÓD ID. KÓD
218 56

VYP	Potůňčaková
KONTR	Kubásek <i>[Signature]</i>
DATUM	10/2002
C. VÝKRESU/DWG No.	A04
VERZE/REV	0