

S m l o u v a č. 26104 D

o nájmu části nemovitosti

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

I.

Smluvní strany

1. **DIAMO, státní podnik**

se sídlem : Stráž pod Ralskem, Máchova 201, 471 27

týká se **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek**

se sídlem : Příbram, ul. 28. října 184, 261 13

IČO : 00002739

DIČ : 174-00002739

bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č.ú. : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupený Ing. Václavem Plojharem - vedoucím o.z.

/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. **Siemens s.r.o.**

se sídlem : Evropská 33a, 160 00 Praha 6

IČO : 00268577

DIČ : 006-00268577

bankovní spojení : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č.ú. : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená: - za část technickou: Ing. Pavel Kvasnička – na základě plné moci

- za část obchodní: Ing. Ivana Kotrčová – na základě plné moci

/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má v právu hospodaření mimo jiné objekt šachetní budovy s těžní věží na š.č.16 na p.č. 411/40 v k.ú.Háje u Příbramě, obci Háje. Objekt je zapsán na LV č. 50 pro obec Háje. Kopie LV č.50 je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání část objektu těžní věže šachta č. 16 k.ú. Háje u Příbramě k umístění cca 6 ks nosičů GSM antén a 1 ks kontejneru RAN, specifikované a zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu znám, a že jej do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá a zavazuje se jej užívat pouze k účelu sjednanému v této smlouvě. Pronajímatel v souvislosti s pronájmem nemovitostí dle bodu 1. nebude nájemci poskytovat žádné další služby.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou výpisy z listu vlastnictví LV 50 pro obec Háje a k.ú. Háje u Příbramě.

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 těžní věže par.č. 411/40, 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 trvání nájmu a cese

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to deseti let s účinností ode dne zahájení instalace telekomunikačního zařízení a s platností od oboustranného podpisu smlouvy. Dojde-li v době trvání nájemního vztahu k převodu majetku uvedeného v lč. II této smlouvy na FNM ČR, končí tato smlouva dnem převodu majetku na uvedený Fond. Den zahájení instalace oznámí nájemce neprodleně pronajímateli písemně.
2. Smluvní strany se dohodly, že je možné tuto smlouvu prodloužit a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

3. 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 provedena písemnou trojstrannou dohodou.

V.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši **100.008,- Kč** ročně. K této částce bude fakturována DPH.
2. Nájemce se zavazuje uhradit první splátku nájemného dle bodu 1. ve výši **8.750,70 Kč vč. DPH** pronajímateli ihned po podpisu smlouvy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem. Úhrada bude vedena jako stálá záloha a bude vyúčtována za poslední měsíc pronájmu při ukončení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje hradit platby dle bodu 1. měsíčně ve výši 8.334,- Kč + DPH dle předpisů platných v příslušném zdaňovacím období, a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví a odešle pronajímatel do 5. kalendářního dne po uplynutí kalendářního měsíce. Za den zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den měsíce, za který je fakturováno. Splatnost faktury je 14 kalendářních dnů od data vyhotovení, v pochybnostech se považuje za den doručení třetí kalendářní den po odeslání faktury poštou. Číslo SKP je 70.20.
4. Faktury (daňové doklady) musí obsahovat náležitosti stanovené v § 12 zákona č. 588/1992 Sb. v platném znění (zákon o DPH). Nájemce je oprávněn vrátit daňový doklad, jestliže nesplňuje stanovené náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Dnem vrácení daňového dokladu se staví běh lhůty jeho splatnosti. Nová lhůta počíná běžet dnem, kdy je nájemci doručen opravený daňový doklad.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb, uhradí tento pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky.
6. Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude jedenkrát ročně upravována podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v Praze. Cena bude upravena vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku počínaje 1.1.2001
7. 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. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného pí.
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 po vzájemné dohodě s oprávněnou osobou pronajímatele 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. Po předchozím ohlášení oprávněnému zástupci pronajímatele má nájemce právo přístupu do pronajatých prostor, a to 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 a to formou vybudování si vlastního odběrného místa el. energie ve vztahu k firmě ELPRO I a.s. a umožnění přístupu po volném pásu telef. kabelů do nejbližší přípoje na JTS: 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. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
11. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci po předchozím ohlášení oprávněnému zástupci pronajímatele 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.

Ukončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která počne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci pouze z těchto důvodů
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než jeden měsíc
 - b) nájemce užívá předmět smlouvy i přes písemné upozornění pronajímatele v rozporu se smlouvou
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pověřeného zástupce pronajímatele

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce může smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která počne běžet od 1. měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli pouze z těchto důvodů:
 - a) ztráta způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou si předmět smlouvy najal
 - b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou
 - d) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů
3. V ostatních případech je výpovědní lhůta 3 měsíce, a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
4. Smlouva může být ukončena rovněž dohodou obou smluvních stran i bez uvedení důvodu, a to písemným dodatkem k této smlouvě.
5. 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.
6. Nezíská-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 11.9 2000

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....

.....

.....

.....