

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1 Strany

Pronajímatel: Centrální zdroj tepla Dobruška a.s.
Čs. Odboje 50, Dobruška
IČO : 25282719
DIČ : 254-25282719

Bankovní spojení : , Komerční banka a.s. v Dobrušce
Zastoupený : p. Zbyňkem Procházkou - ředitelem
p. Ing. Milanem Novotným – předsedou představenstva

Nájemce: ERICSSON spol. s r.o.
U michelské školy 398, Praha 4
IČO: 48583456
DIČ: 004-48583456

Bankovní spojení: Creditanstalt Praha č.ú.:

zastoupený: na základě plné moci, která je přílohou JUDr. Miloslav Stross

2 Preambule

Pronajímatel je jediným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2175/1 (dále jen "Pozemek") a komínu , umístěné na Pozemku (dále jen "Komín"). Pozemek a Komín jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Rychnově nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 02531, katastrální území Dobruška.

Příslušný výpis z katastru nemovitostí je připojen k této smlouvě jako Příloha č. 1.

3 Předmět nájmu

- 3.1 Pronajímatel pronajímá Nájemci a Nájemce najímá od Pronajímatele prostory u paty Komínu pro umístění technologie a prostory na Komíně a specifikované v plánu, který je připojen k této smlouvě jako Příloha č. 2 (dále jen "předmět nájmu").
- 3.2 Pronajímatel prohlašuje a zaručuje se, že předmět nájmu je prost jakýchkoli břemen a jiných práv třetích osob, která by omezovala jeho právo pronajmout předmět nájmu, popřípadě právo Nájemce podpronajmout předmět nájmu či postoupit svá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, v souladu s článkem 11 této smlouvy.
- 3.3 Souhlas příslušného obecního/obvodního úřadu s pronájmem předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy byl Pronajímateli udělen rozhodnutím uvedeného úřadu schválením městské rady ze dne 12.01. 2000, zástupce jediného akcionáře CZT Dobruška.

4 Účel nájmu

Účelem nájmu je instalace a provoz technického zařízení v předmětu nájmu určeného pro základnovou stanici sítě GSM mobilních telefonů (dále jen "základnová stanice"), jakož i postoupení práv a povinností Nájemce, vyplývajících z této smlouvy, na třetí osobu - držitele licence pro provoz sítě mobilních telefonů GSM 1800.

5 Instalace základnové stanice

- 5.1 Pronajímatel souhlasí, že v předmětu nájmu bude Nájemcem instalováno zejména následující zařízení: podpora(y) antén(y), antény pro vysílání a příjem, mikrovlákné antény, ochranný kryt pro technické zařízení, mechanická ventilace, spojovací a distribuční prvky týkající se dodávky energie, zábrany, podpory a kabely. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli úpravy zařízení instalovaného v předmětu nájmu, které jsou vyžadovány změnami technického rázu.
- 5.2 Nájemce je oprávněn instalovat, udržovat, opravovat a vyměňovat kabely, dráty a další podobné materiály vně Komínu a/nebo na Pozemku Pronajímatele, potřebné pro instalaci, provoz a údržbu základnové stanice. Předmět nájmu bude vybaven takovým uzemňovacím zařízením, jaké bude potřebné, jakož i rozvodnou deskou elektřiny se samostatným měřením a pojistkami podle norem platných pro rozvodná elektrická zařízení.
- 5.3 Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu nájmu, nezbytné pro instalaci, provoz a údržbu základnové stanice, hromosvody, stavební výztuže a podobné úpravy.
- 5.4 Veškeré zařízení uvedené v člancích 5.1 a 5.2 této smlouvy zůstane v samostatném a vylučném vlastnictví Nájemce.
- 5.5 Plánování, instalace, údržba a provoz základnové stanice bude prováděn v souladu s platnými českými stavebními a technickými normami, přičemž musí být brán maximální zřetel na Komín Pronajímatele, předmět nájmu a případná práva třetích osob.
- 5.6 Pronajímatel je oprávněn se souhlasem Nájemce umožnit jinému (jiným) provozovateli (provozovatelům) stanic telekomunikačních sítí užívat předmět nájmu. Tento souhlas může být odepřen pouze v případě nepřijatelného technického řešení umístění dalšího zařízení.
- 5.7 Bude-li Pronajímatel chtít instalovat ve svém Komíně další telekomunikační nebo radiové přístroje, na které se nevztahuje tato smlouva, bude oprávněn tak učinit pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce, který může být odepřen pouze v případě, že by uvedené přístroje mohly narušovat provoz zařízení Nájemce.
- 5.8 Veškeré náklady spojené s plánováním, stavbou, provozem a údržbou základnové stanice ponese Nájemce.

6 Povolení

Nájemce je povinen obstarat veškerá potřebná úřední povolení pro instalaci, opravu, údržbu a provoz základnové stanice. Pronajímatel se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při projednání a podpisu potřebných povolení a zdržet se jakýchkoli úkonů, které by mohly zdržet či znemožnit udělení příslušného (příslušných) povolení.

7 Předání předmětu nájmu

- 7.1 Předmět nájmu bude předán Nájemci do 7 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami spolu s veškerými nezbytnými klíči a přístupovými kódy, aby byl Nájemci umožněn přístup do předmětu nájmu.

- 7.2 Předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami, bude vyhotoven při předání předmětu nájmu. Předávací protokol bude popisovat současný stav předmětu nájmu, smlouvě

8 Základní nájemné

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn předložit Nájemci fakturu na zaplacení základního nájemného ve výši Kč 3.340,- (dále jen "základní nájemné") poté, co bude tato smlouva řádně podepsána oběma smluvními stranami.
- 8.2 Základní nájemné, uvedené v článku 8.1 této smlouvy, bude považováno za paušální platbu, která se bude vztahovat na celé období od počátku nájmu (uvedeného v článku 10.1 této smlouvy) do dne, kdy Nájemce písemně oznámí Pronajímateli začátek instalace zařízení pro základnovou stanici v předmětu nájmu, toto období nesmí být delší než jeden rok, (dále jen "předběžné období nájmu"). Nájemce uskuteční platbu základního nájemného do 30 dnů od podpisu smlouvy.

9 Nájemné a záloha na služby

- 9.1 Ode dne následujícího po uplynutí předběžného období nájmu, uvedeného v článku 8.2 této smlouvy, bude Nájemce činit následující platby za nájem předmětu nájmu:
- a) nájemné ve výši Kč 45 000.-- ročně, tj. Kč 11 250.-- čtvrtletně (dále jen "Nájemné")
- 9.2 Nájemné a záloha na služby budou placeny Nájemcem čtvrtletně bankovním převodem příslušných částek ve prospěch účtu Pronajímatele č. _____ vedeného u Komerční banky v Dobrušce vždy nejpozději do konce prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Za den splnění platební povinnosti Nájemce bude považován den, ve kterém byla příslušná částka odesána z účtu Nájemce.
- 9.3 Počínaje rokem 2000 bude Nájemné automaticky indexováno v souladu s mírou inflace vždy 1. ledna příslušného kalendářního roku podle údajů o míře inflace za předešlý kalendářní rok, publikované Českým statistickým úřadem, a to za podmínky, že příslušná míra inflace přesáhne výši 4%. Pronajímatel písemně oznámí Nájemci změnu výše Nájemného. Proces oznámení valorizace Nájemci bude mít pouze formu písemného oznámení.

10 Doba nájmu

- 10.1 Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání 10 let, počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a konče uplynutím sjednané doby nájmu.
- 10.2 Nájemce je oprávněn prodloužit sjednanou dobu nájmu na dodatečné období 10 let na základě písemného prohlášení, předloženého Pronajímateli nejpozději tři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu, uvedené v článku 10.1 této smlouvy.

11 Podnájem/Postoupení nájmu

- 11.1 Pronajímatel tímto výslovně souhlasí, že Nájemce je po předchozím písemném oznámení oprávněn podpronajmout předmět nájmu, popřípadě postoupit svá práva a povinnosti, vyplývající z této nájemní smlouvy, na třetí osobu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku 4 výše. Podnájem/postoupení nezmění žádné ustanovení této smlouvy.
- 11.2 Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli zamýšlený podnájem/postoupení. Podnájem/postoupení nemůže nabýt účinnosti před tímto oznámením.

12 Služby

Spotřeba elektřiny Nájemce v předmětu nájmu bude evidována odděleně hlavním elektroměrem a veškeré náklady ponese Nájemce.

13 Přístup do předmětu nájmu

Nájemce a osoby zmocněné Nájemcem mají volný přístup do předmětu nájmu 24 hodin denně a 365 dní v roce.

14 Oprava a /nebo údržba Budovy/předmětu nájmu

Veškeré stavební úpravy Komínu a/nebo předmětu nájmu, prováděné Pronajímatelem, nesmí rušit Nájemce nebo jinak Nájemci bránit v provozu základnové stanice. Veškeré úpravy musí být oznámeny Pronajímatelem Nájemci bez zbytečného odkladu, nikoli však později než 30 dní před zahájením příslušných stavebních prací.

15 Odstranění základnové stanice

- 15.1 Po uplynutí/vypovězení nájmu nebo odstoupení od smlouvy bude veškeré zařízení, instalované v předmětu nájmu, odstraněno na náklady Nájemce a předmět nájmu bude vrácen Pronajímátele v stejném stavu, jak byl popsán v předávacím protokolu uvedeném v článku 7.2 výše, s výjimkou běžného opotřebení.
- 15.2 Veškeré stavební úpravy, provedené Nájemcem v předmětu nájmu v souladu s článkem 5.3 této smlouvy, mohou být ponechány na místě a stát se vlastnictvím Pronajímatele, pokud s tím Pronajímátel souhlasí.

16 Odpovědnost/Pojištění

- 16.1 Nájemce odpovídá za veškerou škodu, způsobenou na předmětu nájmu v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení Nájemce.
- 16.2 Během doby nájmu se Nájemce zavazuje mít sjednané pojištění základnové stanice proti všem nebezpečím s vyšší pojistné částky nejméně Kč 5 000 000,-.
- 16.3 Pronajímátel se zavazuje zajistit pojištění předmětu nájmu. Pronajímátel je povinen předložit příslušnou pojistnou smlouvu Nájemci na jeho žádost.
- 16.4 Nájemce odpovídá za to, že provoz základnové stanice nebude zasahovat do radiového a/nebo televizního zařízení nebo jiného elektronického zařízení Pronajímatele. Pokud by základnová stanice přesto způsobila takový zásah, Nájemce se zavazuje odstranit takový zásah do 30 dnů po obdržení písemné žádosti Pronajímatele.

17 Výpověď z nájmu/ odstoupení od smlouvy

- 17.1 Nájem může být vypovězen výpovědí jedné ze smluvních stran dle platných právních předpisů s pětiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 17.2 Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud:
- nebude možné dosáhnout účelu nájmu, jak je definován v článku 4 této smlouvy, bez zavinění Nájemce;
 - technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice.
- 17.3 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud:
- provoz základnové stanice způsobuje nepřiměřený zásah do zařízení Pronajímatele a Nájemce neodstraní takový zásah ve lhůtě uvedené v článku 16.4.
 - Nájemce hrubě porušuje své povinnosti uvedené v článku 5.5 výše, ačkoli byl Pronajímatelem písemně vyzván k odstranění takového stavu.
 - Nájemce neuhradil po písemném upozornění 1 platbu nájemného
- 17.4 Odstoupení od smlouvy Nájemcem i Pronajímatelem nabývá účinnosti doručením písemného oznámení druhé straně o tom, že nastal jeden z důvodů pro odstoupení, uvedený v člancích 17.2 a 17.3 výše.
- 17.5 Obě smluvní strany jsou oprávněny požadovat náhradu veškeré škody, vzniklé v důsledku výpovědi nájmu/odstoupení od smlouvy, v souladu s obecnými pravidly o náhradě škody, stanovenými příslušnými českými právními předpisy.

18 Urovnávání sporů/Rozhodčí doložka

- 18.1 Smluvní strany se zavazují urovnávat veškeré spory, vzniklé z této smlouvy, přednostně smírným způsobem.
- 18.2 Veškeré spory, které nebyly urovnány smírně, budou s konečnou platností rozhodnuty místním soudem.

19 Závěrečná ustanovení

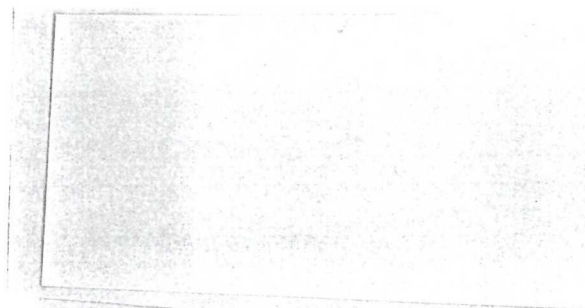
- 19.1 Tato smlouva tvoří úplnou smlouvu mezi smluvními stranami a nahrazuje veškeré předchozí písemné a ústní dohody a ujednání.
- 19.2 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
- 19.3 Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí být vyhotoveny písemně a podepsány oběma smluvními stranami.
- 19.4 Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy.
- 19.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních v českém jazyce a ve třech vyhotoveních v anglickém jazyce. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení každé jazykové verze a Nájemce obdrží dvě vyhotovení každé jazykové verze.

- 19.6 V případě jakýchkoli nesrovnalostí mezi českou a anglickou jazykovou verzí bude rozhodující česká verze.
- 19.7 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
- Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí;
 - Příloha č. 2 - Plánek předmětu nájmu;
- 19.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly dříve, než ji podepsaly, že byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž určitost a svobodná vůle se potvrzují níže uvedenými podpisy.

V Dobrušce dne 31. 1. 2000

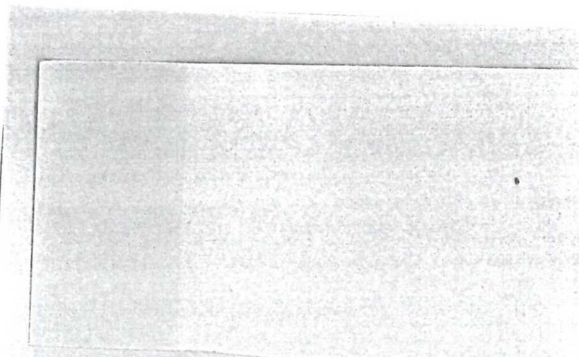


Pronajímatel/0



03 02 2000

Nájemce



ERICSSON 

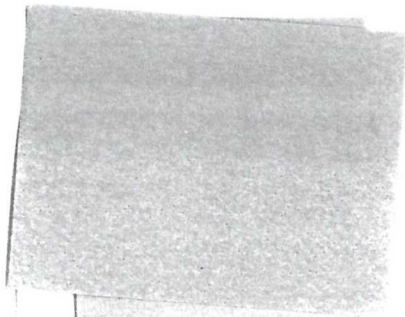
Plná moc

Já, níže podepsaný *Kjell Nilsson* jakožto jednatel společnosti ERICSSON spol. s r.o., se sídlem U Mlýnské školy 398, Praha 4, IČO. 48583456, dle Výpisu z obchodního rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Praze, oddíl C, vložka 17597 oprávněný jednat a podepisovat za společnost samostatně

zplnomocňuji tímto

pana JUDr. Miloslava Strosse,
právníka společnosti ERICSSON spol. s r.o., aby za mne jednal a podepisoval příslušné smlouvy a související dokumenty v „Projektu GSM 1800“.

V Praze dne 3. května 1999



Kjell Nilsson
jednatel společnosti

Ověřuji, že tento opis souhlasí doslovně s prvopisem listiny, níž byl pořízen, v němž nebyly provedeny změny doplňky, vsuvky nebo škrty, které by mohly zeslabit jeho věrohodnost

Tento opis je úplný a obsahuje stran ¹

V Praze, dne : 27 -05- 1999

Zmocnění přijímám:

JUDr. Miloslav Stross

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3607 RYCHNOV NAD KNĚŽNOU

Obec: 022 DOBRUŠKA

Kat.území: 01 DOBRUŠKA

kód: 627496 LIST VLASTNICTVÍ: 2531

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
1 CENTRÁLNÍ ZDROJ TEPLA DOBRUŠKA A.S. ČS.ODBOJE 50	25282719/00	

Č Á S T E Č N Ý V Ý P I S

B Parcelní číslo	Výměra m2	Č.budovy Část obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany
------------------	-----------	--------------------	-----------------------------	----------------

VLASTNICTVÍ POZEMKU A STAVBY

2175/1	8220		zastavěná plocha technická vybav.	ochr.přírody
--------	------	--	--------------------------------------	--------------

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
------------------------------	------------------	-------	-------

BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

Stavba na více parcelách čp.849 na parcele č.2148/4 a 2148/17			524/98
--	--	--	--------

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---	------------------	-------	-------

Celé vlastnictví z 2.6.1998, vklad z 3.6.1998	Prohlášení vkladatele	V5 1071/98	524/98
--	-----------------------	------------	--------

Katastrální úřad RYCHNOV NAD KNĚŽNOU

Vyhotoveno dne: 31.01.2000

hod.: 15:53:06

Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru

510/2000/1

Vyhotovil: Nouza Jan
Podpis, razítko:

