

Nájemní smlouva

Pronajímatel:

Střední Policejní škola MV v Praze IČO: 48135453
Pod Táborem 102/5
Praha 9 - Hrdlořezy
bankovní spojení: [REDACTED]
zastoupený: pplk. Ing. Jiřím Zlámallem, ředitelem školy

a

nájemce:

EuroTel Praha, spol. s r.o. IČO: 15268306
Sokolovská 855 DIČ: 008-15268306
190 00 Praha 9
bankovní spojení - [REDACTED]
zastoupený: Ing. Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na
základě plné moci
identifikační kód nájemce: BP9STR f.k.: 21289

uzavírají podle §§ 663 - 684 občanského zákoníku smlouvu o nájmu jiných prostor a účelem této smlouvy je úprava práv a povinností stran smlouvy při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě GSM.

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor

Předmětem nájmu je prostor v areálu střelnice Hloubětín o ploše 24m² na pozemkové parcele číslo 1792/3 v kú., Hloubětín, jehož majitelem je Střední Policejní škola MV v Praze, Pod Táborem 102/5, Praha 9 – Hrdlořezy. Předmět nájmu se pronajímá k umístění příhradové konstrukce s anténními systémy nájemce, technologického kontejneru a kabelového propojení.

2. Stav pronajímaných prostor

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl.2 této smlouvy.

3. Předání pronajímaných prostor

Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy. Pronajímatel je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pouze v mimořádných případech, uvedených v čl.6 odstavci 2.5.

Čl. 2

Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v technologickém kontejneru nájemce, antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy na samostatném stožáru.

Všechny úpravy (tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožár, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologii způsob připojení k rozvodu el. energie, oplocení pronajatého prostoru a vybudování vlastního vstupu) 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.

Čl. 3

Provozní režim zařízení

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

Čl. 4

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. V případě možnosti dalšího pronájmu se zavazuje pronajímatel před uplynutím sjednané doby prodloužit dobu nájmu o dalších 5 až 10 let.

Čl. 5

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného a poskytovaných služeb

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši: 70.000,-Kč ročně (slovy sedmdesát tisíc korun českých).

V souladu s platným zákonem o DPH nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně.

2. Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně převodem na účet pronajímatele ve výši: 17500,- Kč (slovy sedmnáct tisíc pět set korun českých).

Nájemné bude hrazeno nájemcem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí. Nájemné za první období nájmu, tj. do začátku kalendářního čtvrtletí, bude převedeno na účet pronajímatele společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného a nákladů za poskytované služby uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši ~~1000,-~~ z dlužné částky za každý započatý týden zpoždění platby nejvýše však do hodnoty ~~1000,-~~ dlužné částky.

V případě prodlení platby nájemného a nákladů za poskytované služby delší než jeden měsíc projedná pronajímatel s nájemcem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy.

4. Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

5. Inflační doložka

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to formou dodatku k této smlouvě na žádost pronajímatele. První taková změna bude realizována v roce 2001.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1 Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu daném čl.2.

1.3 Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech

inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

- 1.4 Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto úpravy budou zařazeny do 5. odpisové skupiny.
- 1.5 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.6 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 1.7 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle čl. 1 této smlouvy.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.3 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 2.4 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení ZS (kontejner, stožár) kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán pronajímateli.
- 2.5 Pronajímatel má právo vstupu do kontejneru ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v kontejneru a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u pronajímatele, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 2.6 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl.2 této smlouvy.

Čl. 7

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby je možné jen písemně a to z následujících důvodů:
 - nájemce užívá předmětný prostor v rozporu se smlouvou,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy,
 - pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl.6.Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
3. Se stejnou výpovědní lhůtou může nájemce vypovědět smlouvu pokud přestane využívat předmětné prostory z důvodu rekonfigurace sítě.
4. Smlouva zaniká zánikem právnické osoby nájemce.

Čl. 8

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

Čl. 9

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Čl.10

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. V souladu s ustanovením §271 obch. zákoníku, se obě strany zavazují zachovávat mlčenlivost o interních záležitostech a utajovaných skutečnostech druhé strany, se kterými se při plnění závazků smlouvy seznámily. Porušení je povinností k náhradě škody, obdobně podle ustanovení §373 a následujících.

V Praze dne 14. 2. 1999

V Praze dne - 9 -02- 1999



pronajímatel

Mgr. Mgr. Mgr. Mgr. škola
P.O. Box 49
Sokolovská 855/225
190 00 Praha 9
DIČ: 009 - 152 68 306



nájemce

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

65

i
)
r
i,
e
r,
u