

1348/00

# Nájemní smlouva

**Pronajímatel:** Město Brno – Městská část Brno-střed IČO: 44 99 27 85 - 01  
Dominikánské nám. 2  
602 00 Brno  
bankovní spojení – Bank Austria Creditanstalt, č.ú.:35655533/2700  
zastoupený: panem **JUDr. Radovanem Novotným** – tajemníkem úřadu.

a

**nájemce:** EuroTel Praha, spol. s r.o. IČO: 15268306  
Sokolovská 855/225 DIČ: 009-15268306  
190 00 Praha 9  
bankovní spojení - Živnostenská banka, Praha 1, č.ú. 480512004/0400  
zastoupený: panem **Ing. Vladimírem Helbichem**, zástupcem společnosti ve věcech  
smluvních na základě plné moci  
identifikační kód nájemce: BMKRD, f.k.: 28639.

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a §§ 663 - 684 občanského zákoníku smlouvu o nájmu nebytových a 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.

## Čl. 1

### Předmět nájmu

#### 1. Popis pronajímaných prostor

Předmětem nájmu je prostor o podlahové ploše 20,3 m<sup>2</sup> v místnosti po expansní nádrži v nástavbě strojovny výtahu na střeše objektu na adrese Brno, Křídlovická 61A, jehož majitelem je pronajímatel. V pronajaté místnosti bude umístěna technologie ZS telekomunikačního zařízení.

Součástí instalace ZS je umístění anténních stožárů, antén ZS a parabol mikrovlnného připojení na střeše výše uvedeného objektu. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v potřebném rozsahu. Za tímto účelem umožní pronajímatel montáž měřidel spotřeby el. energie v předmětných prostorách.

Nájem prostor upravených zákonem 116/1990 Sb. se okamžikem právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu ZS stává nájmem nebytových prostor podle výše uvedeného zákona.

#### 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 místnosti v nástavbě na střeše objektu, 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.

### 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 12kW.

### Čl. 4

#### Doba nájmu

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

### Čl. 5

#### Výše a splatnost nájemného

##### 1. Výše nájemného

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši **60.000,- Kč ročně** (slovy: šedesáttisíc korun českých). Tato částka obsahuje rovněž úhradu případných nákladů spojených s provozem objektu (jedná se zejména o provoz výtahu, vodné, stočné, vytápění, úklid společných prostor, odvoz odpadků, atd.)

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

##### 2. Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně bankovním převodem na účet pronajímatele č. 35655533/2700 ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnácttisíc korun českých).

Nájemné bude hrazeno nájemcem vždy nejpozději do **pátého dne druhého měsíce** příslušného kalendářního čtvrtletí. Za den splnění platební povinnosti nájemce bude považován den, ve kterém byla příslušná částka odepsána z účtu nájemce.

##### 3. Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

V případě prodlení platby nájemného 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 od roku 2002 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.

## 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 Pokud po instalaci a spuštění zařízení nájemce dojde k radiovému rušení prokazatelně způsobenému tímto zařízením na řádně instalovaném a technickým normám odpovídajícím zařízeních na objektu a v okolí objektu, bude toto rušení na náklady nájemce neprodleně odstraněno. Ve sporných případech může kterákoli strana požádat o rozhodnutí Český telekomunikační úřad.
- 1.8 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlňného 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 pronajátých prostor spojen.
- 2.4 Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti ZS a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.

- 2.5 Pronajímatel má právo vstupu do místnosti 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 místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, 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 nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 zákona č.116/1990 Sb. 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 předmět nájmu z důvodu rekonfigurace sítě.
4. Nájem zaniká z důvodů uvedených v §14 zákona č.116/1990 Sb.

## **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**

### **Zvláštní ujednání**

Pronajímatel je oprávněn zřídit na základě této smlouvy věcné břemeno k dotčené nemovitosti k vybudování, umístění a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě popsané v čl.1 a 2 této smlouvy.

## **Čl.11**

### **Ostatní ujednání**


1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že netrvá na ohlašování každého vstupu nájemce k pronajímaným prostorám při běžné údržbě či kontrole nájemcova zařízení.

EuroTel  
EuroTel  
ROBA  
Sokolov

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
4. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V ..... dne 21.9.2000

.....  
**pronajímatel**



V Praze dne 14-09-2000

.....  
**nájemce**



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