

Smlouva č. 11222A

O nájmu části nemovitosti

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

ČESKÝ
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
ICO: 25788001 DIČ: 010-25788001
tel.: 027117 1111 fax: 027117 192

I.

Smluvní strany

1. Česká republika

zastoupená

Ústav sociální péče pro mládež

se sídlem : Klášterní č.p. 795, Slatiňany

IČ : 15053814

bankovní spojení : Komerční banka, a.s., Chrudim

č. účtu: _____

zastoupený: Ing. Miroslav Kubín - ředitel

/dále uváděn jako **pronajímatel** na straně jedné/

a

2. Český Mobil a.s.

Společnost zapsaná dne 13.8.1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B.6064.

se sídlem: Vnohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ : 25788001

DIČ : 010-25788001

bankovní spojení : #

č. účtu: #

zastoupená: Mgr. Martin Koutný, na základě plné moci, která je přílohou č.1 této smlouvy.

/dále uváděn jako **nájemce** na straně druhé/

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu – objektem bez čp. v části obce Slatiňany na parcele st. 1236 a pozemkem parcela č. 283/1 v k.ú. Slatiňany, zapsaných na LV č. 355 vedeném Katastrálním úřadem v Chrudimi pro obec a k.ú. Slatiňany.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti – těleso komína (součást objektu bez čp. na parcele č. st. 1236) a prostor u paty komína, tj. část pozemku parcela č. 283/1 o výměře 10 m², vše v obci a k.ú. Slatiňany, v areálu

Ústavu sociální péče pro mládež ve Slatiňanech na adrese ul. Klášterní čp. 795, Slatiňany. Části uvedených nemovitostí, které tvoří předmět nájmu jsou specifikovány a zakresleny v příloze č. 2 této smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 355, vedený Katastrálním úřadem v Chrudimi pro obec a k.ú. Slatiňany.

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 nebo nástupnické telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím, včetně generátorové zásuvky, umístěno na objektu na parcele č. 283/1 v k.ú. Slatiňany, 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. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného v příloze č. 2, a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 5 mikrovlnných antén, 1 kontejner.
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 nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to pět let, počínaje dnem platnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí právní moci úředního povolení potřebného pro výstavbu stanice. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 80 000,- Kč/rok (slovy: osmdesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 20 000,- Kč. Částka je uvedena bez DPH, která bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně. Za datum zdanitelného plnění je považován 10. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájem poukazován.

3. Nájemné bude poukázáno (placeno) nájemcem na základě této smlouvy, a to vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele číslo 17230-531/0100 vedený u Komerční banky v Chrudimi. Splatnost poměrné části nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby dle čl. V./3. je 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
5. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného podle ustanovení čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.
6. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 31.3. upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1. 2003. Pronajímatel toto navýšení písemně oznámí nájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.
7. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného Pan/Paní: _____; Email: _____

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 je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
4. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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 jím instalována.
6. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
7. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.

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 (nebo nástupnické telekomunikační normy) na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci, při zachování ceny nájmu dle čl. V této smlouvy.
2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou žádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení na předmětné nemovitosti, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti, a přístup k tomuto. Pokud bude nutné tato napojení vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup k pronajaté části nemovitosti.
7. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost 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. Pronajímatel se zavazuje, že pojistí nemovitost, jejíž část pronajímá, proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami. Neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.
11. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
12. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci 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 bez nároku pronajímatele na další úplatu nebo navýšení nájemného. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

1. Platnost této nájemní smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže stanovených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena třetího dne poté, co byla podána na poštu. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z těchto uvedených důvodů - viz odst. 3. a 4. tohoto článku smlouvy.
3. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
 - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy;
 - b) nájemce je více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby;
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele;
 - d) pronajímatel potřebuje věc k plnění funkcí státu nebo úkolů v rámci své působnosti
4. Nájemce může vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti;
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání;
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou;
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce;
 - e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů;
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
5. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pronajatou část nemovitosti řádně vyklizenou, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami, do konce výpovědní doby.
7. Nezáká-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o tom, že projekt výstavby telekomunikačního zařízení nebude realizován, 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 nejblíže 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.

Ve Slatiňanech dne 27. 5. 2002

Za pronajímatele :

Za nájemce :

24/5/2002

Ústav soc. péče pro mládež
Klášteří 795
538 21 Slatiňany
☎ 0455/68 14 61-4

1 / /

Ing. Miroslav Kubín

Mgr. Martin Koutný

ČESKÝ MOBIL a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČO: 25788001, DIČ: 010-25788001
tel.: 02/7117 1111, fax: 02/7117 1922
(31)