

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 044211-000-00

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel:

Základní a mateřská škola Kladno

zastoupený: Ing. Vydrovou, ředitelkou školy
se sídlem: Doberská 323, 272 52 Kladno
bankovní spojení: 2187050217/0100
IČ: 61894605

neplátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený: Ing. Jiřím Fikerem, na základě pověření
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4
IČ: 6494 9681
DIČ: CZ 6494 9681
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru
číslo účtu: 192235200217/0100
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 občanského zákoníku, v platném znění, tuto smlouvu.

Preambule

Magistrát města Kladna a RadioMobil a.s. uzavřeli dne 31.10.2000 Nájemní smlouvu č. 27017A, na základě které s účinností od 16.11.2000, byl RadioMobil a.s. (dnes T-Mobile Czech Republic a.s.) oprávněn umístit a provozovat základnovou stanici veřejné komunikační sítě na nemovitosti č.p. 323, Doberská ulice, Kladno.

Vzhledem k tomu, že nájemní vztah založený smlouvou č. 27017A končí dnem 16.11.2010, a že dle smlouvy o výpůjčce má právo uzavřít novou nájemní smlouvu výpůjčitel – Základní a mateřská škola Kladno, Doberská 323, tak se pronajímatel a nájemce rozhodli pro pokračování tohoto nájemního vztahu, a za tím účelem uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu.

Článek 1.

IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Pronajímatel je výpůjčitelem budovy školy č.p. 323 ulice Doberská, Kladno, nacházející se na parcele č. 304/1, v obci Kladno, zapsané na LV č. 10001, k. ú. Kročehlavy vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Kladno.. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Výpůjční smlouvy s vlastníkem tj. Statutárním Městem Kladno ze dne 24.9.2009 oprávněn předmětnou nemovitost, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevznáhou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění, o obcích.

Článek 2.

Smluvní strany konstatují, že pronajímatel umožnil nájemci instalaci nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů uvedených v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

Článek 3.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť.

Článek 4.**PŘEDMĚT SMLOUVY****1. Popis předmětu nájmu:**

Pronajímatel nájemci pronajímá: část střechy a část půdy o výměře 12m² pro umístění nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl.5/1 této smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Případné úpravy, které budou provedeny v souladu s tímto článkem, a které nebudou zvětšovat rozsah předmětu nájmu, nejsou důvodem pro navyšování nájemného dle čl. 7.1. této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy je způsobilý ke smlouvenému užívání.

Článek 5.**ÚČEL NÁJMU**

- Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřízení, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
- Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
- Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

Článek 6.**DOBA NÁJMU**

- Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

Článek 7.**NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY****1. Nájemné**

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 113.412,-Kč ročně (slovy: jednatřicet tisíc čtyřicet dva korun českých ročně).

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

3. Platební podmínky

3.1 Nájemné bude hrazeno čtvrtletně a tyto čtvrtletní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí příslušného roku.

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčkova 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

- 3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na **účet pronajímatele**.
- 3.3. Splatnost poměrné části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této Smlouvy je 15. den ode dne účinnosti této Smlouvy.

4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

5. Valorizace

Platby dle čl. 7 odst. 1 budou každoročně, nejdříve však v roce 2011, nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

Článek 8.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou, a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a s výjimkou případu, kdy je nájem ukončen z důvodu na straně pronajímatele před sjednanou dobou, též uvede do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.
- 1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 není nemovitou kulturní památkou.
- 1.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. V případě bezpečnostního incidentu či jiné události

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčkova 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

v souvislosti s PO je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce (tel. +420 603 603 550). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatel uvádí, že nemovitost uvedená v čl. 1 této Smlouvy je pojištěna.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.
- 2.9. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, požádá vždy nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci zohlední ve vyjádření svém.
- 2.10. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů.

Článek 9.

ÚHRADA NÁKLADŮ NA EL. ENERGII

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

Článek 10.

UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOVOU

1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně a to:
 - a) nájemcem:
 - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
 - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomičkova 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - b) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - c) kteroukoli ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 1 rok.
2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
 3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

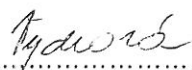
Článek 11. ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN


Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 12. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti k 17.11.2010.
2. Tato smlouva je vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.
3. Tato smlouva nahrazuje původní smlouvu ze dne 31.10.2000.

v Kladně dne 8.11.2010 v Praze dne


.....
pronajímatel


.....
nájemce

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomáškova 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

095