

Nájemní smlouva

*kterou uzavřely podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů*

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem: Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Na Příkopě 33, Praha 1, 114 07

Č. účtu: 27-4908440207/0100

zastoupená

identifikační kód: LIFRY; finanční kód: 29515

(dále jen „Pronajimatel“) na straně jedné

a

Česká republika, ministerstvo obrany

se sídlem : Praha 6, Tychonova 1

IČ 60162694

jejímž jménem jedná Ing. Pavel Jůn, ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy, Teplého 1899, Pardubice

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové, č.ú. 19-109231-881/0710

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajimatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem
Základnové stanice vedené pod č. lokality 29515 postavené na pozemku parc.č. 787/7 k. ú. Kristiánov, u obce Heřmanice, zapsané na listu vlastnictví č. 19 u Katastrálního úřadu v Liberci, pracoviště Frydlant.
(dále jen „Základnová stanice“)
2. Základnovou stanicí mimo jiné tvoří domek s věží.
3. Pronajimatel je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).
4. Nájemce je vlastníkem zařízení, sestávající z 2 ks parabol + skříň.
(dále jen „Zařízení“).

II. Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání

části Základnové stanice, a to konkrétně části které jsou konkretizovány a graficky zakresleny v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. za účelem umístění jeho zařízení, a to :

- technologie Nájemce v rozsahu:
- 1 ks technologické 19" skříně (600x600-27U), která bude umístěna v prostoru technologického domku u věže
- antény ZS Nájemce v rozsahu 2 ks parabolických antén budou umístěny na objektu takto:
- 1 x parabola o průměru 0,6 m ve výšce 36m od paty stožáru.
- 1x parabola o průměru 1,2 m ve výšce 22 m od paty stožáru

(dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
3. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy instalovat a provozovat Zařízení v/na Základnové stanici za účelem umístění a provozu zařízení nájemce, které slouží pro potřeby České republiky ministerstva obrany.

III. Provozní režim instalovaných zařízení

Instalovaná zařízení Nájemce pracují v nepřetržitém režimu bez obsluhy. Příkon všech těchto zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje hodnoty 200 W. Nájemce bude odebírat el. energii z rozvodu Pronajímatele .

IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem účinnosti smlouvy

V. Nájemné, provozní náklady a poskytované služby

1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné v celkové výši (116.000,- Kč (slovy stošestnácttisíc korun českých) ročně.
K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH dle platného zákona. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u úhrady za umístění zařízení považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.

2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na poskytovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytovanou elektrickou energii ve výši 8.000,- Kč (slovy osmtisíc korun českých).
V souladu s platným zákonem o DPH bude k ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba této daně. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u poskytovaných služeb považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni každého měsíce příslušného kalendářního roku.
3. Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii bude Nájemce hradit měsíčně na základě faktury vystavené Pronajimatelem v následující výši:
- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| nájemné | 9.666.67,- Kč |
| elektrická energie | 666.67,- Kč + DPH |
4. Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke záněně úrovně cen za poskytované služby je Pronajimatel oprávněn jednostranně zvýšit.
5. Nájemné bude každoročně upravováno podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.
6. Úprava bude provedena na základě faktury od Pronajimatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě úhrady.
7. V případě prodlení s nájemným a nákladů za poskytnuté služby je Nájemce povinen uhradit Pronajimateli úrok z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
- a) Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabrání jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajimatele, je povinen tyto škody nahradit. Nájemce bude zajišťovat úklid předmětu nájmu, ve kterém má umístěno své zařízení a zajistí úklid i společných prostor během montáže tohoto zařízení.
- b) Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném článkem 2.
- c) Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny Pronajimatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením zařízení Nájemce do provozu, si zajistí na vlastní náklady Nájemce.
- e) Nájemce je povinen upozornit Pronajimatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajimatele. Stejnou povinnost má i Pronajimatel vůči Nájemci.

- f) Pokud po instalaci a spuštění zařízení Nájemce dojde k radiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení Pronajimatele nebo jiných zařízení v objektu majitele nebo jeho okolí je Nájemce povinen své zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je Nájemce povinen odstranit na vlastní náklady v přiměřené lhůtě. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do 2 měsíců od doručení písemného oznámení může Pronajimatel vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou dle čl.VIII odst.2.této smlouvy.
- g) Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého zařízení. Při porušení může Pronajimatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností a účinností.
- h) Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení.
- i) Nájemce je povinen označit svá zařízení názvem firmy a telefonním spojením.

2. Práva a povinnosti Pronajimatele

- a) Pronajimatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajimatel má právo na úhradu nájemného a nákladů za poskytované služby.
- c) Pronajimatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.
- d) Pronajimatel umožní určeným pracovníkům Nájemce přístup k instalovanému zařízení předáním příslušného klíče na základě předávacího protokolu po dobu platnosti smlouvy. Pokud dojde ke škodě na zařízení nebo majetku Pronajimatele nebo dalších Nájemců zařízení způsobené prokazatelně činností Nájemce (např.: případnou ztrátou klíčů, poškozením zámku či neuzamčením objektu a pod.) je odpovědný Nájemce v plném rozsahu.
- e) Nájemce je povinen, v případě potřeby Pronajimatele (rekonfigurace antén, změna statického rozložení antén) přemístit svá Zařízení na jiné majitelem mu určené místo, to vše při respektování účelu umístění zařízení.
- f) Pronajimatel je oprávněn vstoupit do prostor, kde je umístěno Zařízení Nájemce.

VII. Úpravy

1. Všechny úpravy - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, uchycení antén na stožáru, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie - budou zachyceny v projektu (dále jen „Projekt“).
2. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky Pronajimatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude Nájemce seznámen do doby zahájení instalace Zařízení.
3. Nájemce je povinen předložit Pronajimateli Projekt k odsouhlasení. Pronajimatel je oprávněn souhlas s Projektem neudělit, pokud by navržené úpravy jakýmkoli způsobem ohrožovali nebo omezovaly zařízení Pronajimatele či třetích osob, které jsou na/v Základnové stanici instalovány.

VIII. Skončení a zánik nájmu

1. Nájem končí dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.

2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu v 3 (tří) měsíční výpovědní době. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud se předmět nájmu bez jeho zavinění stane nezpůsobilý ke smlouvenému užívání, nebo pokud Pronajimatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu
4. Pronajimatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo pokud provozováním Zařízení Nájemce dojde k rušení Zařízení Pronajimatele ve smyslu § 100 Zákona.
5. Smluvní strany dále ujednaly, že smlouva zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby Nájemce bez právního nástupce.
6. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dní ode dne skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, a to za přítomnosti Pronajimatele. Nájemce je povinen Pronajimateli písemně oznámit datum, kdy provede vyklizení podle předchozí věty nejpozději do 10 dní před dnem vyklizení. V případě, že Nájemce předmět nájmu nevyklidí, je Pronajimatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady Nájemce.

IX.

Vypořádání při ukončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen demontovat Zařízení, předmět nájmu vyklidit a vrátit jej Pronajimateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré provedené úpravy, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.

X.

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 je povinna o této skutečnosti druhou stranu bez zbytečného odkladu informovat.

XI.

Zvláštní ujednání

1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě

zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží tři paré a Pronajimatel dvě paré.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Praze dne 26-11-2009

V PARDUBICÍCH 11-12-2009
dne.....

Pronajimatel :

Nájemce :





