

Pozemkový fond České republiky,

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,
zastoupený Paed. Dr. Petrem Divišem, vedoucím územního pracoviště PF ČR Praha,
adresa: Slezská 7, 120 00 Praha 2,

IČ: 457 97 072

DIČ: 001 - 457 97 072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664,

Bankovní spojení: GE Capital Bank, a.s.,

č. účtu: 150179966/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

Eurotel Praha, spol. s r.o.,

se sídlem: Sokolovská 855/225, 190 00 Praha 9,

zastoupená: na základě plné moci Ing. Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti
ve věcech smluvních,

IČ: 15268306,

DIČ: 009-15268306

bankovní spojení: Živnostenská banka, a.s., Praha 1, č.ú.: 480512004/0400

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později
platných změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 59 N 01/01

Čl. I.

1. Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění později platných změn a doplňků, mimo jiné administrativní budovu čp. 540 v obci Hl. m. Praha, v katastrálním území Klánovice na pozemku parc. č. 1015/11, který je ve vlastnictví státu (dále jen "nemovitost").

Čl. II

Předmětem nájmu je prostor o podlahové ploše 19,5 m² v nájmemcem nově vybudované místnosti ve 3. nadzemním podlaží (prostor půdy domu) nemovitosti, uvedené v Čl. I. této

smlouvy. Součástí nájmu je část střechy výše uvedeného objektu pro umístění 3 kusů anténních stožárů v rozsahu 1 m² u každého stožáru.

Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v projektové dokumentaci v rozsahu pro stavební povolení, předložené nájemcem pronajímateli v září r. 2001.

Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím účelům:

- k vybudování a provozování základnové stanice (ZS) v radiotelefonní a vlastní mikrovlnné síti. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v místnosti na půdě, 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 pro stavební povolení, který bude předložen pronajímateli k odsouhlasení. Tento projekt musí 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 antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

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 až 7kW.

Čl. III

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 1. 6. 2002, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu elektroměru, plynoměru, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce.

2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 10. hod. do 14. hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. IV

- . Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- . Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- . Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.

- . Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má **fond** provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- . Nájemce se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu.
- . Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- . Nájemce se zavazuje na svůj náklad ve prospěch pronajímatele pojistit předmět nájmu.

Čl. V

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek bodu 2 tohoto článku.
2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.
3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného upotřebení.

Čl. VI

Nájemce se zavazuje plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu (nemovitosti), vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících. Náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, t.j. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce.

Čl. VII

1. Tato smlouva se uzavírá ode dne 1. 6. 2002 na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Nájemní smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě.
4. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.

Čl. VIII

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí 80 000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) ročně.
3. Splatnost nájemného: nájemné se platí ročně dopředu vždy k 1. 10. běžného roku za období od 1. 10. do 30. 9. Nájemce bude hradit nájemné od 1. 6. 2002. Poměrná část nájemného za období od 1. 6. 2002 do 30. 9. 2002 činí 26 667,- Kč (dvacetšest tisíc šestsetšedesát sedm,- korun českých) a je splatná do 30. 6. 2002.

4. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u ÚP PF ČR GE CAPITAL Bank, a.s.,

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

5. V případě prodlení s placením nájemného je povinen nájemce zaplatit pronajímateli v souladu s ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, úrok z prodlení.
6. V nájemném není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné a obdobné služby.
7. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
8. Náklady na odebranou el. energii pro zařízení používaná nájemcem (včetně klimatizace) bude nájemce hradit přímo dodavateli el. energie dle fakturačního měřidla a dle vlastní smlouvy s Pražskou energetikou, a.s.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich, nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. X

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. XI

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

Čl. XII

Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. 3 stejnopisy přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro fond.

Čl. XIII

Tato smlouva nabývá platnosti a dnem jejího podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem 1. 6. 2002.

Čl. XIV

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 22 -05- 2002

.....
za Pozemkový fond ČR
Paed. Dr. Petr Diviš

.....
za nájemce
Ing. Jaroslav Kotek

Za správnost: Ing. ^uJan Červenka

Pozemkový fond České republiky

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

který zastupuje Ing. Václav Bartásek, vedoucí Krajského pracoviště pro hl. m. Prahu

adresa: Husinecká 1024/11a, 130 00, Praha 3

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., č.ú.: 150179966/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

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

IČ: 60193336 DIČ: CZ60193336

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

zastoupena na základě pověření představenstva společnosti ze dne 26.5.2010: Michalem

Melčem, ředitelem pro nemovitosti

bankovní spojení: UniCredit Bank CR, a.s.

číslo účtu:

identifikační kód:

kontakt: dohledové centrum, tel. 271484409, e-mail: nmc.cz@o2.com

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají tento

**dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 59N01/01**

Čl. I

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22.5.2002 nájemní smlouvu č. 59N01/01 (dále jen "smlouva").

Čl. II

Nájemce oznamuje pronajímateli změnu v identifikaci tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku č. 1, a to na základě zrušení společnosti Eurotel Praha, spol. s.r.o. na jediného vlastníka společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. Současně byla změněna obchodní firma společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. na novou obchodní formu Telefónica O2 Czech Republic, a.s. V souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů, přešla ke dni 1.7.2006 na společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s. veškerá práva a závazky společnosti Eurotel Praha, spol. s.r.o.

Zároveň pronajímatel bere na vědomí, že od 1.8.2007 došlo ke změně sídla nájemce k 16.5.2011 ke změně názvu společnosti tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku nájemce.

Pronajímatel bere tuto skutečnost na vědomí.

Čl. III

Shora uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na následujícím:

Do čl. V – se vkládá nový odst. č. 4 v následujícím znění:

Pronajímatel souhlasí s tím, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy č. 59N01/01 odepisovat nájemce.

V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, „že nezvýší vstupní cenu stavby o hodnotu těchto úprav.“

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změny.

Čl. IV

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Čl. V

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

Čl. VI

Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 25.10.2011

.....
Pozemkový fond České republiky
Ing. Václav Bartásek
vedoucí Krajského pracoviště pro hl. m. Prahu

.....
Telefónica Czech Republic, a.s.
Michal Melč
na základě pověření ze dne 26.5.2010

Za správnost: Bc. Bergmannová Marie