

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

č. OSBBR5

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

mezi:

Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o.

se sídlem: Hlučín, Ostravská 124/18, PSČ 748 01

IČ: 25914685

DIČ: (

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 25288

bankovní spojení:

jednající: Ing. Josef Tomíček, jednatel

(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064

bankovní spojení:

zastoupená:

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v této smlouvě níže specifikovaných a je oprávněn s takovými nemovitostmi nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami smlouvy č. 10267B/I o nájmu části nemovitosti ze dne 16.11.2001 ve znění pozdějších dodatků a smlouvy č. 10267B/II o umístění technologie GSM na části budovy technické vybavenosti na parc. č. 22/2, k.ú. Bobrovníky ze dne 16.11.2001 ve znění pozdějších dodatků, na základě kterých má nájemce v nájmu PŘEDMĚT NÁJMU a na základě kterých nájemce na PŘEDMĚT NÁJMU umístil ZARÍZENÍ (obě uvedené smlouvy společně dále jen „PŮVODNÍ SMLOUVY“);
- (D) smluvní strany mají zájem svůj dosavadní smluvní vztah založený PŮVODNÍMI SMLOUVAMI v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění svého ZARÍZENÍ na PŘEDMĚTU NÁJMU za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 22/2 a stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití stavba technického vybavení (vodojem), nacházející se na pozemku č.



vodafone

parc. 22/2, vše zapsáno na LV č. 646, obec Hlučín, kat. úz. Bobrovníky, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (společně dále jen „NEMOVITOST“).

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy,

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část NEMOVITOSTI (pozemku) o výměře 20 m² pro umístění technologického kontejneru a jeho příslušenství a vedení podzemních tras optického telekomunikačního kabelu a dále část vrchní části kupole vodojemu (NEMOVITOSTI) pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na ocelové plošině, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem bylo provedeno na základě PŮVODNÍCH SMLUV a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. K okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky, přípojky nízkého napětí a tras optického telekomunikačního kabelu (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy.
- 3.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že stavební úpravy doposud nájemcem provedené na PŘEDMĚTU NÁJMU a NEMOVITOSTI, stejně jako napojení ZAŘÍZENÍ na rozvody, byly provedeny v souladu s PŮVODNÍMI SMLOUVAMI, považují se za oprávněně provedené i pro účely této smlouvy a pronajímatel s nimi i pro účely této smlouvy vyslovuje svůj souhlas. Přehled takových stavebních úprav a napojení je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i zakreslení umístění podzemních tras optického telekomunikačního kabelu, které vybuduje nájemce až po uzavření této smlouvy, jakož i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele..
- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.



vodafone

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 154.000,- Kč (slovy jednostopadesátčtyřtisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši ¼ ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku s připočtením daně z přidané hodnoty, na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na adresu sídla nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit ho nájemci do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemce uhradí nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy), a to v případě, že takové nájemné nebylo již nájemcem pronajímateli uhrazeno na základě PŮVODNÍCH SMLUV, ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2012, upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí, ve kterém bude úředně oznámen index ISC.

4.5 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci jednou ročně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných



vodafone

SMLUV je nájemce oprávněn započít proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍCH SMLUV tímto v plném rozsahu zanikají.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Pronajímatel

Nájemce

V Hlučíně dne 13.5.2011

V Praze dne 18.5.2011

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: Ing. Josef Tomíček

Jméno: _____

Funkce: jednatel

Funkce: manažer podpory výstavby sítě na základě pověření



Vodovody a kanalizace Hlučín
s.r.o.
Ostravská 124/18, 748 01 Hlučín
IČ 25914685
☎ /fax

Vodafone Czech Republic a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

(108-0)