

**SMLOUVA O NÁJMU**  
**nebytových prostor**

ns 10505o

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se uzavírá mezi stranami:

1. Hlavní město Praha - Městská část Troja  
Trojská 230 /96  
170 00 Praha 7  
Bankovní spojení: ČS Praha 7  
Číslo účtu: 9021-504255-998/0800  
IČO:45246858  
zastoupená: starostou, Vladimírem Luttererem

(dále jen "pronajímatel"),

a

2. **RADIOMOBIL, a.s.**  
Londýnská 59  
120 00 Praha 2  
IČO: 64949601  
DIČ: 003-64949601  
Zastoupená: panem Ing. Wernerem Sobotou  
(dále jen "nájemce")

tato smlouva o nájmu nebytových prostor.

### **1. Předmět nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část nebytových prostor (dále jen "pronajímané prostory"), a to v budově č.p. 211 na adrese Základní škola, Trojská 211/110, 170 00 Praha 7, (dále jen "budova"), nacházející se na parcele č. 314 zapsané na L.V. č 875, katastrální území Troja, vedené katastrálním úřadem Praha město (dále jen "nemovitost"). Situační plán pronajímaných prostor a předběžný anténní plán jsou uvedeny v příloze A, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že je vlastníkem nemovitosti, a že je oprávněn nemovitost nájemci pronajmout.

### **2. Účel nájmu**

Nájemce si pronajímá pronajímané prostory za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny (výhradně na svůj účet) telekomunikačního zařízení, obsahující zejména instalaci zařízení na přenos radiokomunikačních signálů, včetně zařízení antény k provozu mobilních radiokomunikačních služeb a jiných telekomunikačních služeb v rámci pevné telekomunikační sítě, a skládajícího se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (společně dále jen "telekomunikační zařízení").

### **3. Doba nájmu**

**3.1** Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, která počne běžet dnem uzavření této smlouvy.

**3.2** Nájemce může tuto smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů a za uvedených podmínek:

A. Pokud pronajímatel neplní jakoukoliv z povinností, závazků nebo ujednání pro něj z této smlouvy vyplývajících a takové porušení trvá po dobu delší než třicet (30) dnů od jeho písemného oznámení pronajímateli;

B. Do data zahájení úhrady nájemného (jehož definice je uvedena níže), písemnou výpovědí nájemce s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou;

C. Kdykoliv po uplynutí jednoho roku od data zahájení, písemnou výpovědí nájemce s devadesáti (90) denní výpovědní lhůtou;

D. Pokud pronajímané prostory, budova nebo nemovitost nebo kterákoliv jejich část budou vyvlastněny příslušnými úřady, písemnou výpovědí nájemce s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou;

E. Pokud pronajímané prostory, telekomunikační zařízení, budova nebo nemovitost a nebo kterákoliv jejich část budou zničeny, písemnou výpovědí nájemce s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou;

F. Pokud pronajímané prostory, budovu, nemovitost nebo kteroukoliv jejich část, nelze dále používat k instalaci, údržbě nebo provozu telekomunikačního zařízení, písemnou výpovědí nájemce s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou;

G. Pokud se nájemci nepodaří získat jakoukoliv nezbytnou licenci, povolení, oprávnění, souhlas nebo schválení k instalaci, provozu nebo údržbě telekomunikačního zařízení v pronajímaných prostorách, písemnou výpovědí nájemce s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou;

H. Pokud nájemci bude zabráněno příslušným právním předpisem instalovat, provozovat nebo udržovat telekomunikační zařízení v pronajímaných prostorách, písemnou výpovědí nájemce s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou;

**3.3** Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů a za uvedených podmínek:

A. Pokud nájemce nezaplatí nájemné ke dni jeho splatnosti nebo jakoukoliv jinou částku splatnou podle této nájemní smlouvy a takovéto prodlení trvá po dobu delší než třicet (30) dnů od jeho písemného oznámení nájemci;

B. Pokud nájemce neplní jakoukoliv ze svých dalších povinností, závazků nebo ujednání pro něj z této smlouvy vyplývajících a takové porušení trvá po dobu delší než šedesát (60) dnů od jeho písemného oznámení nájemci;

C. Pokud nájemce nezahájí instalaci telekomunikačního zařízení do jednoho roku od data zahájení, písemnou výpovědí pronajímatele s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou. Pokud nájemce zahájí instalaci v průběhu této třiceti (30) denní výpovědní lhůty, bude výpověď pronajímatele neúčinná;

D. Pokud pronajímané prostory, telekomunikační zařízení, budova, nemovitost nebo kterákoliv jejich část budou zničeny, písemnou výpovědí pronajímatele s třiceti (30) denní výpovědní lhůtou;

E. Kdykoliv po uplynutí deseti (10) let od data zahájení, písemnou výpovědí pronajímatele s šesti (6) měsíční výpovědní lhůtou;

#### **4. Nájemné a způsob jeho úhrady**

**4.1** Smluvní strany dohodly nájemné ve výši 80.000,- Kč (slovy osmdesát tisíc) ročně a dále příslušnou částku DPH s tím, že takto sjednané nájemné zahrnuje již úhrady všech služeb a plateb obvykle spojených s předmětem nájmu. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách předem tak, aby vždy do 15.12., 15.3., 15.6. a 15.9. byla příslušná platba převedena převedena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. První splátku nájemného v poměrné výši ode dne účinnosti této smlouvy do řádné platby uhradí nájemce do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. V případě skončení platnosti této smlouvy vypořádají smluvní strany své pohledávky do 30 dnů ode dne skončení smluvního vztahu.

**4.2** Výše nájemného bude každoročně valorizována počínaje 1998 s ohledem na inflační trend zjištěný příslušným státním orgánem a oznámený jako roční míra inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu.

**4.3** Pronajímatel má právo zvolit si pro každé smluvní období místo platby nájemného dle bodu 4.1 jako druhou možnou variantu nákup služeb systému GSM ve výši 96.000,-Kč za rok / tj. 24.000,- za čtvrtletí /. Podmínky nákupu služeb GSM budou podrobně specifikovány případným dodatkem ke stávající smlouvě.

#### **5. Závazky pronajímatele a služby spojené s užíváním předmětem nájmu**

**5.1** Pronajímatel bude po dobu platnosti této smlouvy poskytovat nájemci veškeré služby související s provozováním pronajatých prostor a nemovitosti, zejména:

A. Nepřerušené dodávky elektrické energie 220/380 V, průměrný příkon 3 kW, max. 7kW; ta přerušeni dodávek, která jsou mimo kontrolu pronajímatele, nebudou pro účely této smlouvy považována za porušení jeho výše uvedené povinnosti, avšak pouze po dobu, kdy vynakládá veškeré své úsilí k jejich odstranění.

B. Úklid a údržbu všech společných prostor v nemovitosti, a to způsobem obvyklým pro budovy obdobného standardu.

C. Odvoz odpadu.

D. Elektrické osvětlení pro veškeré společné prostory v nemovitosti.

**5.2** Pronajímatel vyvine maximální úsilí k tomu, aby nedocházelo k přerušení dodávek výše uvedených služeb. Pokud bude pronajímatelovi známo, že dodávka jakékoliv výše



uvedené služby bude přerušena, neprodleně o tom písemně uvědomí nájemce a vynaloží své veškeré úsilí k jejímu obnovení.



**5.3** Nájemce uhradí pronajímateli jeho skutečné náklady na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem v pronajímaných prostorách, a to čtvrtletně do 15 dnů od data přijetí jeho faktury.

**5.4** Nájemce si může dle vlastního uvážení a na vlastní účet zřídit v pronajímaných prostorách telefonní linky a za tím účelem provádět příslušné instalační práce na nemovitosti. Nájemce bude hradit přímo poskytovateli telefonních služeb veškeré poplatky za instalaci, připojení a za služby související s užíváním telefonní linky v pronajímaných prostorách.

## **6. Instalace, údržba a provozování telekomunikačního zařízení**

**6.1** Nájemce bude odpovědný za instalaci a provozování telekomunikačního zařízení a bude mít právo a povinnost podat veškeré potřebné žádosti a získat veškeré souhlasy, licence, schválení a povolení od příslušných státních úřadů v souvislosti s výše uvedeným. Pronajímatel tímto souhlasí s tím, že nájemce si zajistí veškeré souhlasy, licence, schválení a povolení potřebné k instalaci, provozování a údržbě telekomunikačního zařízení v pronajímaných prostorách a provede veškeré jiné činnosti s tímto související. Pronajímatel poskytne nájemci, kdykoliv o to požádá, maximální spolupráci (zejména vyjádření svých písemných souhlasů) v souvislosti se zajišťováním výše uvedených souhlasů, licencí, schválení a povolení. Veškeré takové souhlasy, licence, schválení a povolení zůstanou vždy ve vlastnictví nájemce.

**6.2** Pronajímatel se seznámil s technickou specifikací radiokomunikační stanice BTS a změnami a úpravami pronajímaných prostor, budovy a nemovitosti, souvisejících s instalací telekomunikačního zařízení. Pronajímatel tímto souhlasí se změnami a úpravami pronajímaných prostor, budovy a nemovitosti. Nájemce může užívat a upravit ty části pronajímaných prostor, budovy a nemovitosti, které jsou potřebné k zajištění, podepření, instalaci, obsluze, prohlídce nebo údržbě telekomunikačního zařízení (zejména co se týče instalace jakéhokoliv nezbytného elektrického vybavení a spojů). Všechny změny a úpravy v pronajímaných prostorech, budově nebo na nemovitosti, související s instalací telekomunikačního zařízení, budou provedeny výhradně na účet nájemce.

**6.3** Pronajímatel dále uděluje nájemci, jeho zaměstnancům, třetím stranám pověřeným nájemcem a předem písemně oznámeným pronajímateli a třetím stranám v doprovodu nájemce (dále jen "zástupci nájemce") právo vstupu do pronajímaných prostor kdykoliv, a po předchozím oznámení v dostatečném předstihu také do těch částí budovy a nemovitosti, které mohou být nezbytné k instalaci, obsluze, prohlídce nebo údržbě telekomunikačního zařízení.

**6.4** Pronajímatel může přijmout jakákoliv rozumná a zákonná opatření nezbytná k ochraně a údržbě pronajímaných prostor a telekomunikačního zařízení. Pronajímatel učiní veškeré přiměřené kroky, nezbytné k zajištění bezpečnosti budovy a nemovitosti.

**6.5** Nájemce odškodní pronajímatele za všechny a jakékoliv škody způsobené osobám nebo na majetku v důsledku nehod způsobených hrubou nedbalostí nebo záměrným jednáním zástupců nájemce v souvislosti s instalací, údržbou, opravami nebo demontáží telekomunikačního zařízení v pronajímaných prostorách, budově nebo nemovitosti. Pronajímatel odškodní nájemce za všechny a jakékoliv škody způsobené na telekomunikačním zařízení, pokud takové škody byly způsobeny pronajímatelem a jinými osobami než nájemcem a zástupci nájemce, a to v rozsahu škod takto způsobených.

**6.6** Pronajímatel bude udržovat v platnosti standardní pojištění budovy proti požáru a nahodilým událostem, a pojistnou smlouvu na komplexní pojištění odpovědnosti, která bude v rozumné míře pojišťovat proti jakékoliv odpovědnosti nebo náhradám za úraz, úmrtí nebo majetkové škody, za něž pronajímatel odpovídá podle právních předpisů nebo této nájemní smlouvy.

**6.7** Pronajímatel neučiní žádné kroky, které by mohly mít za následek rušení nebo přerušení provozu telekomunikačního zařízení. Pronajímatel se dále zavazuje, že nevstoupí do žádné jiné smlouvy se třetí stranou ohledně instalace nebo provozování zařízení podobného telekomunikačnímu zařízení v nemovitosti nebo v její blízkosti nebo jakéhokoliv jiného zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit telekomunikační zařízení, bez předchozího písemného souhlasu nájemce, který nebude bezdůvodně odepřen. Nájemce souhlasí, že neučiní kroky, které by nepříznivě ovlivnily nebo přerušily provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, v současné době umístěného na nemovitosti.

**6.8** Telekomunikační zařízení a veškerá související zhodnocení, umístěná nájemcem nebo pro nájemce v pronajímaných prostorách, v budově nebo na nemovitosti, zůstanou ve vlastnictví nájemce, bez ohledu na to, zda tato budou připevněna k budově nebo na nemovitosti. Nájemce má právo takové telekomunikační zařízení a související zhodnocení demontovat kdykoliv po celou dobu platnosti této smlouvy nebo po ukončení platnosti této smlouvy. Po ukončení platnosti této smlouvy nájemce uvede pronajímané prostory do stavu k datu zahájení, a to s přihlédnutím k rozumné míře opotřebování a škodám způsobeným nahodilými událostmi.

## **7. Různá ustanovení**

**7.1** Pronajímatel povoluje nájemci nerušené užívání pronajímaných prostor v souladu s podmínkami této smlouvy.

**7.2** V případě, že pronajímatel prodá, postoupí nebo jiným způsobem převede pronajímané prostory, budovu nebo nemovitost, nebo jakákoliv svá práva související s těmito objekty, a to zcela nebo z části, třetí straně, pak tato smlouva bude závazná pro takového právního nástupce a do převodních dokumentů pronajímatele musí být začleněna ustanovení, která na tuto skutečnost odkážou.

7.3 Pokud platnost této smlouvy bude ukončena za podmínek uvedených v bodu 3.2 E nebo 3.3 D a pronajímatel obnoví pronajímané prostory do jednoho roku od data jejich zničení, má nájemce právo, nikoliv však povinnost, pronajmout si prostory v budově za shodných podmínek, obsažených v této smlouvě.

7.4 Tato smlouva přechází na a bude závazná pro právní nástupce a postupníky pronajímatele a nájemce.

7.5 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnou formou a s podpisem obou smluvních stran.

7.6 Všechny přílohy k této smlouvě tvoří její nedílnou součást.

7.7 Veškerá oznámení podle této smlouvy budou učiněna písemně a doručena na adresy smluvních stran, uvedené na začátku této nájemní smlouvy, a to buď osobně, poslem nebo doporučeně poštou. Smluvní strany tímto souhlasí, že výpovědní lhůty budou omezeny tak, že výpověď bude účinná k datu jejího doručení, pokud není v této nájemní smlouvě výslovně stanoveno jinak.

7.8 Během výstavby základnové stanice nedojde k narušování učebního procesu. Veškerá stavební činnost bude v předstihu stavebních prací projednána s ředitelem školy.

7.9 Tato nájemní smlouva se bude řídit právními předpisy České republiky.

Dáno v Praze dne ..... ve čtyřech původních vyhotoveních z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana

\_\_\_\_\_, Nájemce **RadioMobil, a.s.**  
podpis: \_\_\_\_\_ GSM operátor  
jméno: \_\_\_\_\_ Londýnská 59  
funkce: \_\_\_\_\_ 120 00 Praha 2 ④

\_\_\_\_\_, Pronajímatel  
podpis: \_\_\_\_\_  
jméno: \_\_\_\_\_  
funkce: \_\_\_\_\_

28.11.  
7996