

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 10124B

§ 1 Smluvní strany

1.1 Pronajímatel: Město Bohumín

Zastoupené na základě plné moci starosty ing. Petra Víchý ze dne 7.10.1998, ing. Evou Drdovou, vedoucí majetkového odboru
Se sídlem: Masarykova 158, 735 81 Bohumín
IČO: 00297569
Bankovní spojení: ČS, a.s. Bohumín
Č.úctu: 1721640379/0800

1.2 Nájemce: Český Mobil a.s.

Vinohradská 167,
100 00, PRAHA 10
IČO: 25788001
DIČ: 010-25788001
Bankovní spojení: ABN-AMRO Bank, Prague Branch
Číslo účtu: 117428/5400

zastoupený: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci
Společnost zapsaná dne 13.8.1999 v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B6064.

§ 2 Předmět a účel smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy a to zejména zákonem č.116/1990 Sb., zák. č. 513/1991 Sb. a zákonem č. 40/1964 Sb. v platném znění.

§ 3 Předmět nájmu

3.1. Pronajímatel je vlastníkem obytného domu č.p.1070, ul. Alešova, Bohumín, post. na parcele p.č. 519/1, k.ú. Nový Bohumín, vše zapsáno na LV 10001 pro k.ú. Nový Bohumín u katastrálního úřadu v Karviné.

3.2. Pronajímatel jako vlastník nemovitosti uvedené v bodě 3.1. nájemci pronajímá část střechy o výměře cca 30 m² pro vybudování základnové stanice a pro umístění celkem max. 6ti ks panelových antén a 4 ks mikrovlnných antén a 4 kontejnerů nebo kabinetů, (dále jen „telekomunikační zařízení nájemce dle čl.4 této smlouvy“) dle přílohy č. 1 této smlouvy.

3.3 Nájemce je seznámen s technickým stavem pronajímaných prostor a obě smluvní strany shodně konstatují, že tyto jsou způsobilé ke sjednanému účelu užívání.

§ 4 Účel užívání

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci na své nemovitosti - budově uvedené v § 3 této smlouvy – instalovat a provozovat telekomunikační zařízení, zahrnující zejména instalaci zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci telekomunikační sítě GSM (nebo sítě dle nástupnické telekomunikační normy) a skládajícího se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí (dále jen „telekomunikační zařízení“ nebo „zařízení“) a to za podmínek dále upřesněných touto smlouvou..
- 4.2. Rozsah touto smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, umístění a druh anténních nosičů vyplývá z příl. č.1.
- 4.3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl.č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
- 4.4. Užívání pronajatých prostor k jiným účelům než stanovuje § 4.1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je důvodem k vypovězení nájemní smlouvy.

§ 5

- 5.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 5.2. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá.

§ 6

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu za účasti nájemce nebo jím pověřené osoby a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, střechy, fasády, apod. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšleném vstupu alespoň 5 pracovních dnů, před jeho konáním písemnou formou. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce uvědomit bez zbytečného prodlení ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu.

- 6.3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci provedení kabelového spojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést vybudování vlastního měření spotřebované elektrické energie.

§ 7

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Vedle nájemného je nájemce povinen platit též paušální úplatu za služby spojené s nájmem dohodnutou v ustanovení § 11 této smlouvy.
- 7.3. Pronajímatel má povinnost předmět nájmu udržovat svým nákladem ve stavu způsobilém smluvenému užívání – úplaty za dodávky energií budou předmětem smluv o dodávkách té které energie.
- 7.4. 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 pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
- 7.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
- 7.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 7.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 7.8. Za požární bezpečnost a BOZP včetně provádění revizí vyhrazených zařízení odpovídá nájemce.
- 7.9. Nedojde-li k jiné dohodě, stává se technické zhodnocení, případně jiné práce nebo opravy a úpravy provedené nájemcem, součástí touto smlouvou pronajaté části nemovitosti a nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů. Nájemce je oprávněn technické zhodnocení odepisovat.
- 7.10. Nájemce je povinen zabezpečit instalaci, provoz, údržbu a případné odstranění zařízení po skončení nájemního vztahu tak, aby nedošlo k jakémukoliv poškození dotčené nemovitosti a to zejména střešní krytiny tohoto domu.
- 7.11. Nájemce je povinen doložit pronajímateli doklad o provádění likvidace odpadů (povinnost podle zák. č. 125/1997 Sb.) vzniklých provozem v pronajatých prostorách a

to nejpozději do tří měsíců od podpisu této smlouvy a dále na výzvu pronajímatele vždy po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nesplnění této povinnosti je důvodem k vypovězení nájemní smlouvy.

§ 8 Podnájem

- 8.1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

§ 9 Stavební a jiné úpravy

- 9.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení § 9.2.-9.7. této smlouvy.
- 9.2. Veškeré úpravy vyžadující ohlášení na stavebním úřadu prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
- 9.3. Veškeré stavební úpravy, jakož i změny spojené s účelem užívání nebytového prostoru je nájemce povinen provádět pouze se souhlasem stavebního úřadu.
- 9.4. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynovodního, vodovodního a dalšího vedení.
- 9.5. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž k umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
- 9.6. Případnou změnu účelu užívání je nájemce povinen si zajistit u stavebního odboru MěÚ Bohumín před zahájením provozu.
- 9.7. Po provedení jakýchkoliv změn a úprav podle § 9 této smlouvy je nájemce povinen předat bez zbytečného odkladu pronajímateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.

§ 10 Nájemné

- 10.1. V souladu s ustanovením § 7.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
- 10.2. Nájemné činí **80.000,- Kč /rok.**
- 10.3. Nájemné dle ustanovení § 10.2. této smlouvy se platí vždy na čtvrt roku dopředu a to vždy k poslednímu dni čtvrtletí předcházejícího. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

- 10.4. V případě prodlení s placením se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s placením je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby.
- 10.5. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u ČS, a.s. pobočka Bohumín, číslo účtu 1721640379/0800 variab./konst. symbol 1070/308.
- 10.6. Částka nájemného bude počínaje rokem 2003 valorizována každoročně k 31.3.o skutečné procento inflace za uplynulý rok. Zálohy na služby budou upravovány vždy při prokazatelném pohybu cen těchto služeb. Obě tyto skutečnosti budou nájemci písemně sděleny a na základě takového sdělení bude uzavřen dodatek k této smlouvě. Písemný návrh dodatku předkládá pronajímatel nájemci.

§ 11

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 11.1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu a to především za dodávky el.energie, plynu, vody, a podobně přímo dodavateli, se kterým si sjedná vlastní dodavatelskou smlouvu. U služeb, u kterých nebude možno takto vlastní smlouvou s dodavatelem sjednat a bude tedy poskytována prostřednictvím pronajímatele, je dohodnuta paušální úhrada za poskytované služby ve výši **5.000,- Kč/rok** (jedná se zejména o náklady na úklid a osvětlení společných prostor, užívání výtahu, odvoz komunálního odpadu apod.).
- 11.2. Součástí úhrady dle čl. 11.1 není úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení.
- 11.3. Pronajímatel je povinen spolupůsobit, aby veškeré dodávky médií ze strany velkododavatelů byly prováděny přímo nájemci.

§ 12

Trvání smlouvy

- 12.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností ke dni ¹⁵ **1.12.2001 na dobu určitou deseti let.**
- 12.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými předpisy a v souladu s §14 této smlouvy.
- 12.3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět i v případě, že dojde na straně nájemce ke změně subjektu, který je jako nájemce uveden v § 1 této smlouvy a to z titulu právního nástupnictví. Výpovědní lhůta v takovémto případě činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

§ 13 Převod práva nájmu

- 13.1. V případě převodu práva nájmu na třetí osobu podle ustanovení § 476 a násl. zákona č. 513/1991 Sb. v platném znění se prodávající zavazuje před vlastní realizací informovat pronajímatele písemně o svém záměru převést právo nájmu na třetí osobu. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč.
- 13.2. Po realizaci převodu je prodávající povinen předložit pronajímateli v termínu do 5-ti dnů ode dne realizace prodeje jedno vyhotovení příslušné kupní smlouvy.

Výše uvedená ustanovení se použijí obdobně při změně obchodního jména firmy společnosti spojeného se změnou IČO.

§ 14 Porušení smlouvy

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že závažné porušení této smlouvy nastává zejména v těchto dále uvedených případech. Nastanou-li tyto skutečnosti, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět.
- 14.2. Nájemce je v prodlení s platbou nájemného a záloh na služby po dobu delší než tři měsíce.
- 14.3. Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se sjednaným účelem užívání bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 14.4. Nájemce přenechá prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 14.5. Nájemce nepodepíše ve stanovené lhůtě dodatek smlouvy dle § 10.6. této smlouvy.
- 14.6. Nájemce neoznámí předem pronajímateli záměr převést právo nájmu na třetí osobu dle §13 této smlouvy.
- 14.7. Nájemce nepředloží pronajímateli doklad o likvidaci odpadů dle § 7.11 této smlouvy.

§ 15

- 15.1. Nájemce může vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,

- d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
- e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
- f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.

§ 16 Ustanovení přechodná a závěrečná

- 16.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 16.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 16.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 16.4. Pro případ porušení ustanovení § , 6.2, 7.3, 7.4, 7.7, 7.8 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností dle výše vyjmenovaných ustanovení této smlouvy. Smluvní pokuta nevylučuje nárok oprávněné strany na úhradu škody vzniklé porušením ustanovení této smlouvy.
- 16.5. Záměr pronajmout část nemovitosti byl zveřejněn po zákonem stanovenou dobu na úřední desce a uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání Rady města Bohumína dne 22.11.2001.

V Bohumíně dne:

12 pros. 2001

V Praze dne:

4/12/2001

Za pronajímatele
Ing. Eva Drdová



Mgr. Martin Koutný



(31)