

## **S M L O U V A** **o nájmu**

uzavřená podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění mezi

**M ě s t e m Š U M P E R K**  
**se sídlem nám.Míru 1, Šumperk**  
**IČO : 303461**  
zastoupené Mgr. Zdeňkem Brožem, zástupcem starosty

( dále jen „ pronajímatel „ )

**a**

**Český Mobil, a.s.**  
Se sídlem:Vinohradská 167, 100 00 Praha 10  
IČO: 25788001,DIČ:010-25788001

( dále jen „ nájemce „ )

### **I.** **Předmět nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení rady města č. 4298/01 ze dne 9.8.2001 část nemovitosti (část střešního pláště) na ulici ČSA 22/č.p.445 v Šumperku, které jsou ve vlastnictví města Šumperka a ve správě ŠMR, a.s. Zveřejnění pronájmu schválila městská rada usnesením č. 4191/01, 4450/01 ze dne 28.6.2001, 6.9.2001, které proběhlo ve dnech od 18.7.2001 do 2.8.2001.

## II. Účel nájmu

Část nemovitosti uvedená v článku I. se pronajímá za účelem využití : pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM nebo nástupnické telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných ploch znám, a že jsou způsobilé ke smlouvenému užívání.

Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## III. Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách dohodou :

způsob využití	ročně Kč
část střešního pláště	55.000,-
<b>celkem ročně</b>	<b>55.000,-Kč</b>

Výše nájemného zahrnuje i úhradu za osvětlení spol. prostor a používání výtahu. Nájemné nezahrnuje úhradu spotřebované el. energie spojenou s provozem základnové stanice.

Nájemní smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve stanovené výši.

Nájemce je povinen platit **nájemné zálohově dopředu v měsíčních splátkách 4.583 ,-Kč, vždy nejpozději do 15. dne měsíce předcházejícího na účet pronajímatele u ČSOB, pobočka Šumperk, číslo účtu** [REDACTED]

Nájemné za období od platnosti této smlouvy do 31.10.2001 v celkové výši 5.914,-Kč a zálohu dle článku IV. ve výši 13.750,-Kč je nájemce povinen zaplatit jednorázově nejpozději do 30 dní od podpisu jinak se tato smlouva ruší.

Za den platby se rozumí den, kdy jsou platby připsány na účet pronajímatele nebo kdy je hotovost vyplacena pronajímateli ať již nájemcem nebo pověřenou osobou.

Takto sjednané nájemné je platné pro r.2001. Pronajímatel může sjednané nájemné každoročně, počínaje rokem 2002 navýšit o koeficient míry inflace, který bude vyhlášen státními orgány České republiky, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci ve kterém byl koeficient míry inflace oznámen, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce písemně na novou výši nájemného a tuto mu sdělit.

#### IV. Ostatní platební podmínky

Nájemce je povinen složit pronajímateli na č. ú. [REDAKCE] zálohu ve výši 13.750,- Kč ( slovy : třinácttisíc sedm set padesát Korun českých ), sloužící k úhradě závazků vzniklých nájemci podle této smlouvy , či jejich dodatků. Pronajímatel je oprávněn ke dni ukončení účinnost této smlouvy jednostranně započíst všechny své pohledávky za nájemcem vyplývající z této smlouvy oproti přijaté záloze.

#### V. Prodlení nájemce

Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den z prodlení . Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy více než o 1 měsíc, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět a výpovědní lhůta se pro tento případ sjednává jednoměsíční.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn veškerá plnění vyplacená mu nájemcem podle této smlouvy nebo smlouvy na základě této smlouvy uzavřené, započíst na své pohledávky vůči nájemci plynoucí z této nebo jiné smlouvy nejdříve splatné, a to včetně úroků z prodlení. Toto ustanovení se použije i tehdy , plyne-li z průběhu platebního styku záměr nájemce plnit závazky novější . Pronajímatel je povinen o této skutečnosti nájemce bez zbytečného odkladu písemně upozornit.

#### VI. Doba nájmu

Nájem část i nemovitosti počíná dnem podpisu smlouvy a sjednává se na dobu určitou **10 let** .

Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o dalších deset let, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

#### VII. Podmínky ukončení nájmu

1. Platnost této nájemní smlouvy je možné před uplynutím doby na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže stanovených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z těchto uvedených důvodů.
3. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
  - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy,
  - b) nájemce je více než o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
  - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele
  - d) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek
  - e) bylo rozhodnuto o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu
  - f) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

g) nájemce neplní povinnosti stanovené touto smlouvou

4. 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.

Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního zařízení, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran své vynaložené náklady.

V případě skončení nájemního vztahu kterýmkoliv způsobem se smluvní strany zavazují vyrovnat veškeré vzájemné závazky vyplývající ze smlouvy do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

### VIII. Podnájem

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání nikomu dalšímu, a to ani částečně, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Přenechá-li nájemce předmět nájmu do podnájem v rozporu s touto smlouvou, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

### IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu rozsahem a způsobem dohodnutým v této smlouvě (článek I. a II.).

Nájemce je povinen :

2. Umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá prostory řádným způsobem, a to po předchozí výzvě a za účasti nájemce.
3. Nájemce hradí ze svého náklady spojené s drobnými opravami a obvyklým udržováním předmětu nájmu až do výše 20.000,-Kč za jeden případ opravy, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Běžnou údržbu provádí nájemce na svůj náklad bez omezení.
4. Zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s domovním příp. živnostenským odpadem v souladu s předpisy o odpadech a životním prostředí ( ukládání do vhodných nádob, odvoz , skládkování ap.).Nájemce nesmí k tomuto účelu využívat nádoby sloužící pro odpad z bytů v domě ani odpadkových košů na veřejných prostranstvích, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
5. Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním prostor. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je nájemce povinen :
  - zajistit předepsané kontroly , zkoušky a revize technických zařízení, která jsou součástí staveb nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění vad
  - zajistit na svůj náklad vybavení pronajatých prostor dostatečným množstvím vhodných ručních hasících přístrojů nebo jiných hasících zařízení ( prostředků ) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn

- dodržovat hygienická opatření předepsaná obecně závaznými právními předpisy a plně odpovídá za škodu vzniklou porušením této povinnosti.
6. Nájemce je povinen užívat přenechané prostory řádně a pečovat o ně tak, aby nevznikla škoda. Po skončení nájmu předá prostory ve stavu způsobilé dalšímu řádnému užívání s při hlédnutím k běžnému opotřebení. Případnou škodu nad rámec běžného opotřebení hradí ze svého nájemce.
  7. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak je povinen uhradit škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
  8. Nájemce nesmí zasahovat ani provádět opravy na zařízeních a staveb, konstrukcích ve vlastnictví pronajímatele bez jeho předchozího souhlasu, ledaže by byl ohrožen život či zdraví osob nebo bezprostředně hrozila škoda na majetku. Veškeré zásahy (opravy, úpravy,..) do telekomunikačního zařízení, které je vlastnictvím nájemce je nájemce oprávněn provádět bez předchozího vyrozumění pronajímatele.
  9. Nájemce je povinen zajistit si pojištění odpovědnosti za škody vzniklé jinému, v souvislosti s činností nebo vztahem blíže určeným nájemní smlouvou, jestliže za takovou škodu nájemce na základě právního předpisu zodpovídá. Fotokopii pojistné smlouvy doručí nájemce správci tj. ŠMR,a.s. do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy. Pronajímatel neručí za věci vnesené do prostoru nájemcem.
  10. Opakované porušování povinností nájemce zakládá právo pronajímatele k výpovědi této smlouvy s výpovědní lhůtou jeden měsíc.
  11. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostorech v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto prostor.
  12. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí. Tím nejsou dotčena ustanovení předpisů o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ). Pronajímatel se zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 14 dnů od písemné výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu uvedeného telekomunikačního zařízení dle přílohy č.1. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 14 dnů od výzvy nájemce.
  13. Pronajímatel a nájemce sepíší o předání předávací protokol, včetně předání klíčů potřebných pro přístup k pronajaté části nemovitosti. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
  14. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzal , s přihlédnutím k odsouhlaseným změnám a obvyklému opotřebení, a to v den ukončení sml. vztahu.
  15. Pokud nájemce odmítne po ukončení nájemního vztahu ( i v případě výpovědi ze strany pronajímatele ) prostor předat pronajímateli, má pronajímatel právo a nájemce s tímto souhlasí, prostor násilně otevřít a za přítomnosti městské policie vyklidit. Náklady, které tímto pronajímateli vzniknou, má právo pronajímatel vymáhat po nájemci.

## X.

### Jiná ujednání

1. Pronajímatel dává tímto i souhlas k výstavbě anténních systémů ( tel.zařízení ), které bude umístěno na střešním plášti domu Čs.armády 22/č.p.445, Šumperk a současně umožňuje napojení na stávající zdroje energií dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a současně umožní napojení k pevné telefonní síti. Po dobu výstavby je nájemce povinen zajistit samostatné měření energií a úklid spol. prostor.
2. Nájemce prohlašuje, že výstavba splňuje platné právní předpisy, technické a hygienické normy.
3. Pronajímatel souhlasí s instalací bezpečnostní schránky k umístění klíčů a nájemce odpovídá za škody způsobené v souvislosti s instalací schránky. Pronajímatel nenese odpovědnost za instalovanou schránku.
4. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu.

5. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně s účinností ke dni jeho doručení.
6. Pronajímatel požaduje v rámci stavebního řízení po spol. Český Mobil, a.s. doložení měření, že instalací dalších anténních systémů na střeše domu nedošlo k překročení limitů neionizujícího elektromagnetického záření ( tj. posouzení stavu neionizujícího elektromagnetického záření na komplex anténních systémů na dané střešním pláštii umístěných ostatními nájemci jako celku).

## XI.

### Závěrečná ujednání

Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění, občanského zákoníku, případně dalších právních předpisů. Změny, upřesnění nebo doplnění této smlouvy lze platně provádět pouze formou oboustranně podepsaných dodatků k této smlouvě.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz s jejím obsahem připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Smlouva má 6 strojopisných stran a je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Z nichž obdrží

- 2 vyhotovení nájemce
- 3 vyhotovení pronajímatel

V Šumperku dne 22/10/2007

**MĚSTO  
ŠUMPERK**

pronajímatel

22/10/2007

**ČESKÝ MOBIL a.s.**  
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10  
IČO: 25788001, DIČ: 010-25788001  
tel.: 02/7117 1111, fax: 02/7117 1922  
(31)