

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Vysoké učení technické v Brně, Fakulta strojního inženýrství

se sídlem Technická 2896/2, 616 90 Brno

IČ: 00216305

DIČ: CZ00216305

zřízená dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách

zastoupená

zástupce pro věcná jednání:

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Brno, č.ú. 111043724/0300

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o.

se sídlem Praha 4, Vyskočilova čp. 1442/1b, PSČ 140 21

IČ: 15268306

DIČ: CZ15268306

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 1504

zastoupená

bankovní spojení: Živnostenská banka č.ú. 480512004/0400

identifikační kód: , finanční kód:

kontaktní osoba:

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. pronajímatele: 13900100604

podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 2896 na pozemku parc. č. 4767/74 v k.ú. Královo pole, obec Brno, část obce Královo Pole, okr. Brno-město zapsaná na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „budova“). Budova je umístěna na adrese Brno, Královo Pole, č.p. 2896, a nese označení A4.
- 1.2 Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II.

Vymezení pojmů

- 2.1 Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:
 - 2.1.1 Zařízení – základnová stanice (dále jen ZS) veřejné komunikační sítě, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí
 - 2.1.2 Umístění – situování zařízení v a na objektu
 - 2.1.3 Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav

- 2.1.4 Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí
- 2.1.5 Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic

III. Předmět smlouvy

- 3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání část budovy uvedené v čl. 1.1. této smlouvy, a to konkrétně část střechy o rozměru 7,5 m² pro umístění technologického kontejneru, dále 13 m² pro uložení kabelové lávky a část střechy pro umístění anténních stožárů v rozsahu 1 m² u každého stožáru, tak jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
- 3.2 Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

IV. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítí, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

V. Provozní režim zařízení

Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných částí zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 3kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty technologie klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 14kW.

VI. Doba nájmu

- 6.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje prodloužit dobu nájmu, vždy o dalších 5 let, a to v případě, že se rozhodne předmět nájmu dále pronajímat a nájemce současně písemně požádá, nejpozději do 3 měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VII. Nájemné

- 7.1 Výše nájemného a nákladů na poskytnutou elektrickou energii
Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši ročně (slovy korun českých).
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítána příslušná sazba DPH. DUZP za nájem se považuje za uskutečněné vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného pronajímatelem na instalovaném elektroměru nájemce, bude nájemci pronajímatelem přeučtována měsíčně vždy k poslednímu dni příslušného měsíce. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP za elektrickou energii se považuje za uskutečněné dnem zjištění výše přeučtované částky podle skutečného odběru.
- 7.2 Splatnost nájemného a nákladů za poskytnutou elektrickou energii

Nájemné a náklady za poskytnutou elektrickou energii budou hrazeny nájemcem měsíčně převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s., pob. Brno č.ú. 111043724/0300, a to na základě faktur – daňových dokladů v následující výši a struktuře:

nájemné	,- Kč + DPH
elektrická energie	dle zjištěné částky + DPH

Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:

PODATELNA

Eurotel Praha, spol. s r.o.

Vyskočilova čp. 1442/1b

P.O.Box 70

140 21 Praha 4

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

7.3 Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

7.4 Změna bankovního spojení pronajímatele

7.4.1 Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce (součástí adresy bude toto označení - Finanční účtárna, vedoucí oddělení závazků).

7.4.2 V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci bez zbytečného odkladu změnu bankovního spojení a vystaví daňový doklad obsahující změněné bankovní spojení, o kterém nebyl nájemce informován, doba splatnosti stanovená v takovém daňovém dokladu se prodlužuje do doby doručení doporučeného dopisu podepsaného osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele nájemci a potvrzujícího nové bankovní spojení.

Pokud se vyskytne jakákoliv nesrovnalost mezi bankovním spojením uvedeným v daňovém dokladu pronajímatele a bankovním spojením doposud pravidelně používaným pronajímatelem podle smlouvy, oznámí nájemce pronajímateli tuto skutečnost, jakmile vyjde najevo.

VIII.

Umístění a instalace zařízení

8.1 Smluvní strany ujednaly, že veškeré stavební úpravy, tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii, které jsou nezbytně nutné k umístění a instalaci zařízení, budou upraveny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem. Projekt bude respektovat platné právní předpisy, příslušné technické normy a oprávněné a známé zájmy pronajímatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti. Odsouhlasený projekt předá nájemce v kopii pronajímateli.

8.2 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je zároveň podkladem pro případné správní řízení nutné k umístění a instalaci zařízení. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

8.3 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele minimálně 3 dny předem na zahájení prací souvisejících s instalací zařízení.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1 Práva a povinnosti nájemce
- 9.1.1 Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 9.1.2 Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném čl. IV této smlouvy.
- 9.1.3 Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 9.1.4 Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že budovu, jejíž součástí je předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině (odpisová doba 30 let) dle příslušných ustanovení zákona ZDP. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.
- 9.1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 9.1.6 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.
- 9.2 Práva a povinnosti pronajímatele
- 9.2.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 9.2.2 Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.
- 9.2.3 Pronajímatel umožní přes vrátnici v budově A1 areálu na adrese uvedené shora, určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy A4 kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS.
- 9.2.4 Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 9.2.5 Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.
- 9.2.6 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami a stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody) v rozsahu potřebném k plnění čl. IV této smlouvy.
- 9.2.7 Pronajímatel souhlasí s umístěním depozitní schránky nájemce u hlavního vchodu do budovy.

X. Skončení nájmu

- 10.1 Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

- 10.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nezjedná nápravu.
- 10.3 Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu rekonfigurace sítě, nebo pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu.
- 10.4 Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

- 12.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
- 12.2 Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 12.3 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII.

Závěrečná ujednání

- 13.1 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 13.2 Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 13.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.

- 13.4 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních..
- 13.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 13.6 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost ode dne protokolárního předání staveniště k výstavbě ZS.

V Brně dne 6 04. 2006

V Praze dne - 4 -04- 2006

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce