

Siemens s.r.o.
Evropská 33a
160 00 Praha 6
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10
Information and
Telecommunications
Administration
Mikrotelefon Group (ICM)

Smlouva přešla na území ČR
TOTO SMLUVU KODEM BHLA 3 5

Smlouva č. 10117B (č.0994000100265)

o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

1. Statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části Brno – Starý Lískovec
Milošem Denišem

se sídlem: Brno, Dominikánské nám.1, 601 67

IČO: 44992785/09

bankovní spojení: [redacted]

č.ú.: [redacted]

/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. Siemens s.r.o.

Společnost zapsaná dne 14.12.1990 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze pod spisovou značkou C 625

se sídlem : Evropská 33a, 160 00 Praha 6

IČO : 00268577

DIČ : 006-00268577

bankovní spojení : [redacted]

č.ú.: [redacted]

zastoupená: – za část technickou Ing. Pavel Kvasnička – na základě plné moci

– za část obchodní Ing. Ivana Kotrčová – na základě plné moci

/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu – domu č.p.154 na parcele
parc.č. 2080 v k.ú. Starý Lískovec zapsaného na LV 10001 pro obec Brno
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti – část
střechy a to v objektu – domu na adrese ul. Labská č.p. 154 k.ú.: Starý Lískovec,

Ad

specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 1 této smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z listu vlastnictví LV 10001 pro obec Brno a k.ú. Starý Lískovec.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván 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.
2. Všechny úpravy (tj. stavební úpravy předmětného prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen majitelem objektu. Půdorys a pohled budou přílohou č.1 a přílohou č.2 této smlouvy. Pronajímatel umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti k čemuž dává tímto svůj souhlas. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného v příloze č. 1 a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 4 mikrovlnné antény, 4 kabinety.
3. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti. K využívání předmětných prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.
4. Nájemce si vyžádá schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, a to na vlastní náklady. Nájemce je oprávněn instalovat zařízení specifikované v čl. III. této smlouvy až na základě pravomocného stavebního povolení.

IV.

Doba nájmu, cesse

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to deseti let počínaje dnem platnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat /postoupit/ na provozovatele

veřejné sítě mobilních telefonů fy. Český Mobil, a.s dle normy GSM (nebo nástupnické telekomunikační normy) pro kterou bylo telekomunikační zařízení zřízeno. Cesse bude dána pronajímateli nájemcem písemně na vědomí.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 60000,-Kč/rok (slovy šedesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 15000,-Kč. Částka je uvedena bez DPH, která bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně. Za datum zdanitelného plnění je považován 10 kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí za které je nájem poukazován.
3. Pronajímatel může jednou ročně k 31.3. upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace, vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1.2002. Pronajímatel toto navýšení písemně oznámí nájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemné bude poukázáno (placeno) nájemcem na základě této smlouvy, a to vždy do 20-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
5. Splatnost poměrné části nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby dle čl. V./3. je 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
6. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
7. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
8. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle vládního nařízení č.142/1994 Sb. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného: paní Iva Břeňová, Siemens s.r.o., Průmyslová 7, Praha 10, tel.: +420 (2) 6606 4421.
9. Náklady na odebranou elektrickou energii pro zařízení bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Všechny úpravy předmětných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuelně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu,

musí být předem schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu. Při realizaci úprav předmětných prostor k smlouvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce. Nájemce se zavazuje, že při těchto úpravách se bude řídit pokyny pronajímatele, aby nedošlo k poškození ani omezení stávajících zařízení, či médií, a v případě, že k tomuto poškození či omezení prokazatelně způsobeném zařízením nájemce dojde, neprodleně na svoje náklady toto napraví a uvede do původního stavu. Rovněž uhradí vzniklé škody s tím spojené. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu zařízení. Nájemce bude respektovat při své činnosti zákon č.91/1995 Sb., o požární ochraně a předpisy související v platném znění.

3. Nájemce bere na vědomí, že bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání jiným subjektům.
4. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí pronajaté prostory pronajímatele v původním stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nemovitosti instalována.
7. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
8. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.
9. Pokud po instalaci a spuštění zařízení nájemce dojde k radiovému rušení prokazatelně způsobenému tímto zařízením na řádně instalovaném a homologovaném vysílacím, anténním nebo jiném zařízení pronajímatele, bude toto rušení na náklady nájemce neprodleně odstraněno. Ve sporných případech může kterákoliv strana požádat o rozhodnutí Český telekomunikační úřad. Pokud bude rozhodnutí tohoto úřadu, že musí být provozování zařízení ukončeno, mohou obě smluvní strany vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou dva měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM (nebo nástupnické

telekomunikační normy) na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.

2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 5 pracovních dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 5 pracovních dnů od výzvy nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci klíče potřebné pro přístup k pronajaté části nemovitosti.
7. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu pronajaté části nemovitosti.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
9. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
10. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
11. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod a průjezd k pronajaté části nemovitosti přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Seznam osob, kterým byly poskytnuty klíče, bude předán pronajímateli.

VIII.

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. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. 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 a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby.
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
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.

Obě smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu za podmínek uvedených v čl. VI odst. 9.

5. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
6. Při ukončení této smlouvy je nájemce povinen uvolnit předmětnou pronajatou část nemovitosti a vrátit ji pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Finanční vypořádání vzájemných závazků bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy. Fyzické předání pronajaté části nemovitosti včetně předání a převzetí podepsaného oběma smluvními stranami, a to nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu. Nedodrží-li nájemce tuto lhůtu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.
7. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního zařízení, nebo nebude-li nájemce vybrán jako realizátor tohoto projektu, 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.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejlépe původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č.128/2000 Sb., o obcích

Záměr pronajmout část nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn ve Statutárním městě Brně po dobu 15 ti dnů v době od 15.6.2001 do 30.6.2001 jeho vyvěšením na úředních deskách Úřadu městské části Brno – Starý Lískovec. Pronájem části nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy byl schválen 60. zasedáním Rady Městské části Brno – Starý Lískovec konaným dne 12.7.2001 bod 9.

V Brně dne 26.7. 2001

V Praze dne 14.8. 2001



Miloš Demel
starosta MČ
pronajímatel



Ing. Pavel Kvasnička
Ing. Ivana Kotrčová
nájemce

Siemens s.r.o.
Evropská 33a
160 00 Praha 6
Information and Communication Networks Group (ICN)
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10