

B - 000207 - 00

Smlouva č. 11130G

Fin. ID 111300

o nájmu části nemovitosti

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

I.**Smluvní strany****1. Město Sušice**

se sídlem : nám. Svobody č.p. 138, 342 20 Sušice

IČ : 00256129

DIČ : 135-00256125 (není plátcem DPH)

bankovní spojení správce bytového fondu – Bytservis, spol. s r.o.:
Sušice

č. účtu:

zastoupené: starostkou JUDr. Jiřinou Rippelovou

/dále uváděn jako **pronajímatel** na straně jedné/

a

2. Český Mobil a.s.Společnost zapsaná dne 13.8.1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze pod spisovou značkou B.6064.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ : 25788001

DIČ : 010-25788001

bankovní spojení :

zastoupená: Mgr. Martin Koutný, na základě plné moci, která je přílohou č.1 této smlouvy.

/dále uváděn jako **nájemce** na straně druhé/**II.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu – domu č.p. 856 na parcele č. st. 1891/1 a č.p. 857 na parcele č. st. 1891/2 v k.ú. Sušice nad Otavou, část obce Sušice II, zapsaného na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem v Klatovech pro obec Sušice a k.ú. Sušice nad Otavou.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti – *část střechy*, a to v objektu – domu na adrese ul. Volšovská, č.p. 856 a č.p. 857 v k.ú. Sušice nad

Otavou, část obce Sušice II, specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 2 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 částečný výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 10001, vedený Katastrálním úřadem v Klatovech pro obec Sušice a k.ú. Sušice nad Otavou.

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. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím, včetně generátorové zásuvky, umístěno na objektu – domu č.p. 856 a č.p. 857 v ulici Volšovská v Sušici a současně umožní na náklady nájemce provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas.
3. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného v příloze č. 2, a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 10 mikrovlnných antén, 4 kabinety nebo kontejner.
4. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.
5. Nájemce se zavazuje plně respektovat podmínky, předané správcem objektu Bytservisem, spol. s r.o. Sušice, v dopise ze dne 10.4.2002, č.j. MÚ Sušice 3673/02, který je přílohou č. 3 této smlouvy.

IV.

Doba nájmu

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. 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.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 70 000,- Kč/rok (slovy: sedmdesát tisíc Korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 17 500,- Kč (slovy: sedmnáct tisíc pět set korun českých) bez DPH, na účet pronajímatele, zastoupeného v této věci Bytservisem, spol. s r.o., č. účtu [redacted] vedeného u Komerční banky, a.s. pobočky Sušice, var.symbol 3111. Za datum zdanitelného plnění je považován 10. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájem poukazován.
3. Nájemné bude poukázáno (placeno) nájemcem na základě této smlouvy, a to vždy do 20-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. 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.
5. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
6. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
7. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného podle ustanovení čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.
8. Pronajímatel je oprávněn 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. 2003. Pronajímatel toto navýšení písemně oznámí nájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.
9. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného Pan/Paní: Kateřina Teršová; [redacted]

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. Nájemce je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat po předchozím projednání s pronajímatelem tak, aby vyhovovala jeho potřebám. Pronajímatel se zavazuje, že souhlas k provedení těchto úprav bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce má právo dát pronajatou část nemovitosti do podnájmu na základě písemného oznámení pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
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 jím 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. Nájemce za tím účelem předloží pronajímateli, zastoupeného Bytservisem, spol. s r.o., seznam osob, oprávněných ke vstupu při montáži, údržbě a obsluze. Tento seznam bude pronajímateli předán nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

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 2 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 2 dnů od výzvy nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení na předmětné nemovitosti, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti, a přístup k tomuto. Pokud bude nutné tato napojení vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel, zastoupený v této věci Bytservisem, spol. s r.o., 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 2 sady klíčů potřebných 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. Pronajímatel se zavazuje, že pojistí nemovitost, jejíž část pronajímá, proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami. Neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.
11. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
12. 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.

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 smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z důvodů uvedených dále v této smlouvě.
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 jedno čtvrtletí 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 v 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.

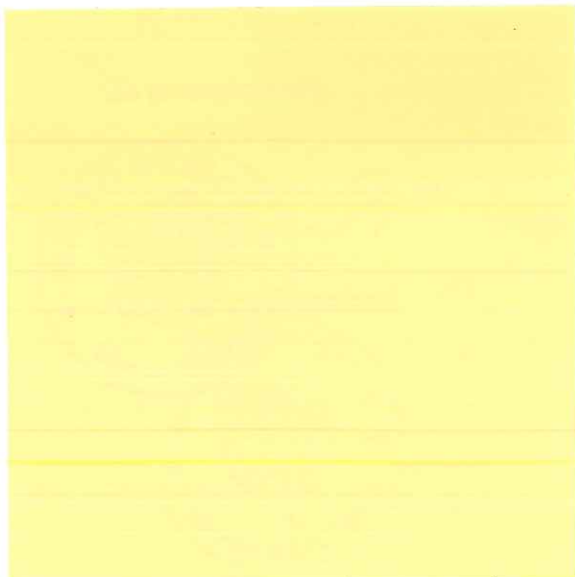
5. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pronajatou část nemovitosti řádně vyklizenou, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami, do 30 dnů od nabytí účinnosti výpovědi.
7. Nezáská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o tom, že projekt výstavby telekomunikačního zařízení nebude realizován, 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 nejbližší 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.

V sušici dne 30.5. 2002



SCHVÁLENO USNESENÍM ZADY Č. 225 ZE DNE 27.5.2002

DODATEK č. 1

ke smlouvě č. 11130G o nájmu části nemovitosti, ze dne 30.5.2002

Pronajímatel :

Město Sušice

Nám. Svobody 138, 342 01 Sušice, IČ : 00256129, DIČ : CZ00256129

zastoupené starostou Bc. Petrem Mottlem

Nájemce :

Český Mobil, a.s.

Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ 25788001 DIČ CZ25788001

Shora uvedená smlouva se s účinností od 1. 4. 2009 mění takto :

I.

Subjekt nájemce shora uvedené smlouvy se mění takto :

Vodafone Czech Republic a.s

Vinohradská 167 100 00 Praha 10

zastoupená : Mgr. Martinem Koutným na základě pověření.

IČ : 25788001 DIČ : CZ25788001

II.

Ujednání o výši sjednaného nájemného v článku V. odst. 1 smlouvy, se doplňuje o tento text:

Ke sjednanému ročnímu nájemnému, pro rok 2009 činí valorizovaná hodnota nájemného částku ve výši **83 693,- Kč**, bude připočítávána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

III.

Ujednání o splatnosti sjednaného nájemného v čl. V. odst. 2 a 3 se v dosavadním znění ruší a nově zní takto :

Splatnost nájemného si smluvní strany sjednávají čtvrtletně, ve výši ¼ ročního nájemného sjednaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy s připočtením daně z přidané hodnoty na účet pronajímatele, na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci.

Daňový doklad bude vystavován čtvrtletně, a to vždy v měsíci březnu, dubnu, červenci a říjnu toho kterého roku. Nájemce uhradí nájemné spolu s odpovídající daní s přidané hodnoty do 14 dnů po obdržení daňového dokladu.

IV.

Ujednání o valorizaci nájemného v čl. V. odst. 7 se v dosavadním znění ruší a nově zní takto :

Shora sjednané nájemné bude jednostranně ze strany pronajímatele každoročně zvyšováno dle roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC), vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci písemně do 31. března daného roku a takto zvýšené nájemné je platné pro období od 1. ledna do 31. prosince daného roku.

V.

Nově se zakotvuje ujednání o mimořádném vyúčtování nájemného :

Smluvní strany se dohodly, že ke dni 31.3.2009 bude provedeno ze strany pronajímatele mimořádné vyúčtování nájemného za 1. čtvrtletí roku 2009.

VI.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být činěny písemně formou dodatků číslovaných vzestupnou řadou od č. 1.

VII.

Článek V. odst. 9 smlouvy se v dosavadním znění ruší a nově zní takto :

Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tlf. 271171785 a v ostatních záležitostech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tlf. 271171010.

VIII.

Ostatní ujednání obsažená ve shora uvedené smlouvě jsou tímto dodatkem nedotčena a zůstávají v platnosti.

Uzavření tohoto dodatku schválila rada města dne 2.3.2009 usnesení č. 116

Na důkaz pravé a svobodné vůle uzavřít tento dodatek, plnit závazky v něm obsažené, na důkaz toho, že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem následují podpisy zástupce pronajímatele a nájemce :

V Sušici dne 9. března 2009

V Praze dne 4.4.2009

