

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
zastoupený Ing. Josefem Miškovským, předsedou výkonného výboru
a Ing. Ivanem Višňákem, členem výkonného výboru

IČ: 45797072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.

č. účtu: 150179966/0600

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

Oskar Mobil a.s.

Sídlo: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064

Bankovní spojení: ABN AMRO N.W., Praha 1

číslo účtu: 117428/5400

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Martin Koutný, na základě plné moci

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. smlouvy pronajímatele 127N05/01
č. smlouvy nájemce 145350

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o půdě“), tuto nemovitost ve vlastnictví státu vedenou u Katastrálního
pracoviště Praha Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu: **administrativní budovu**
č.p. 540 na pozemku parc. č. 1015/11 v katastrální území Klánovice, obci Hl. m. Praha.

Čl. II

1. Předmětem nájmu je část podlahové plochy v nájmcem nově vybudované místnosti ve 3. nadzemním podlaží (prostor půdy domu) nemovitosti, uvedené v Čl. I. této smlouvy. Součástí nájmu je část střechy výše uvedeného objektu v rozsahu 1m² pro umístění anténního stožáru, na kterém budou umístěny antény. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v projektové dokumentaci v rozsahu pro stavební povolení, předložené nájmcem pronajímateli.
2. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím účelům:
 - (a) k vybudování a provozování základnové stanice (ZS) v radiotelefonní a vlastní mikrovlnné síti. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v místnosti na půdě, antény ZS na samostatném anténním stožáru na střeše budovy.
 - (b) Všechny úpravy (tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožár na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu pro stavební povolení, který bude předložen pronajímateli k odsouhlasení. Tento projekt musí respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby vydání pravomocného stavebního povolení. K využívání pronajatých prostor, konstrukce antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba písemného souhlasu obou smluvních stran.
3. Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normální pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout až 7 kW.

Čl. III

1. O převzetí předmětu nájmu (nejpozději ke dni zahájení stavebních úprav) nájmcem od pronajímatele a o vrácení předmětu nájmu pronajímateli sepiše pronajímatel s nájmcem předávací protokol.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

Čl. IV

1. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájmcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.
2. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 08:00 hod. do 17:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.
3. Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

4. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu.

Čl. V

Nájemce je povinen:

1. užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
2. hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
3. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu,
4. 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 povinnosti pronajímateli vznikla,
5. zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu,
6. zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
7. plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících;
náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce,
8. na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele.

Čl. VI

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení ke stavbě ZS a tímto dnem vzniká nájemci povinnost platit nájemné dle této smlouvy.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta se vztahuje i na pozemky patřící do zemědělského půdního fondu.
4. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

Čl. VII

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné se platí **ročně dopředu** vždy k 1.10. běžného roku.
3. Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **80 000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých) ročně.
4. Nájemné dle článku VII. této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení ZS. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení ZS je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.
5. Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u **GE Money Bank, a.s., číslo účtu 150179966/0600, variabilní symbol 12710501.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6. Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
7. Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.
8. Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

Čl. VIII

Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. X

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. XI

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.

Čl. XII

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři stejnopisy přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

Čl. XIII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 4.10. 2005

Oskar Mobil a.s.
Mgr. Martin Koutný

nájemce

Ing. Josef Miškovský
předseda výkonného výboru PF ČR

Ing. Ivan Višňák
člen výkonného výboru PF ČR

pronajímatel

Za správnost: Ing. Jaromír Kotlas

podpis