

Smlouva č. 11204**o nájmu části nemovitosti**

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

I.**Smluvní strany****1. Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s**

společnost zapsaná dne 1.1.1994 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spisovou značkou oddíl B, vložka 999

se sídlem: Teplého 2014, 530 02 Pardubice

IČ: 60108631

DIČ: 248-60108631

bankovní spojení : GE Capital bank a.s., pobočka Pardubice

č.ú.: ~~2577 0000~~

zastoupená předsedou představenstva Ing. Jaroslavem Maškem

/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 : ABN AMRO N.W., Lazarská 3, 110 00 Praha 1

č. účtu: ~~117 1000~~

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci, která je Přílohou č. 4 této smlouvy.

/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

II.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu – vodojemu postaveného na parcele parc.č.st. 365 stojícím na pozemku parc.č. 224/2 v k.ú. Řečany nad Labem, obec Řečany nad Labem.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti - část výše uvedeného vodojemu a to v objektu – Vodovodů a kanalizací Pardubice a.s., k.ú.

Řečany nad Labem, 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 evidenční karta investičního majetku číslo 6539 a snímek katastrální mapy.

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. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.1, 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. 1 a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 6 mikrovlnných antén a kontejner.
3. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

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 tři měsíce 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. Ke sjednané ceně nájmu je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v zákonem stanovené sazbě. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je plátcem daně z přidané hodnoty. Nájemce se zavazuje jakékoli změny s tímto související oznámit pronajímateli do 5 dnů od provedení změny příslušným finančním úřadem.

2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem, se splatností 25 dnů ode dne odeslání faktury nájemci. Datumem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí vždy 1.den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. Splátnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 15. den ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
5. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
6. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
7. 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.
8. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech nplacení nájemného paní: Kateřina Teršová; Tř 

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 nájemce způsobí pronajímateli škodu, je povinen tuto škodu 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 tak, aby vyhovovala jeho potřebám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce na svoje náklady nainstaluje dveře v dřívku vodojemu tak, aby byly uzamykatelné a aby byly odděleny prostory přístupným pracovníkům nájemce a vlastní prostor akumulace pitné vody.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. 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 vyžádaným pronajímatelem v bodě č. 3 článku VI. smlouvy.
6. 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.
7. 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.

8. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
9. Nájemce má právo přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu dle dohody o přístupu uzavřené mezi smluvními stranami.

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 14 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 14 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 provoz zařízení nájemce.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl na své náklady přípojku elektrické energie ke svým zařízením v předmětné nemovitosti.
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 umožní nájemci přístup k pronajaté části nemovitosti. Přístup je řešen samostatnou dohodou, která je přílohou této smlouvy.
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.

VIII.**Dodávky elektrické energie**

1. Nájemce uzavře přímo s dodavatelem Východočeská energetika, a.s. Hradec Králové se sídlem Sladkovského 215, 501 03 Hradec Králové IČO 60 108 720, smlouvu o dodávce elektrické energie. Úplatu za dodávku elektrické energie bude hradit přímo této dodavatelské společnosti.

IX.**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. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z důvodů uvedených 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 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.
5. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu , a to ke dni skončení nájmu, pokud se následně nedohodne s pronajímatelem jiným způsobem. Ve stejném termínu zajistí odpojení kabelu v místě napojení na rozvodnou síť dodavatele energie.
6. 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.

X.

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.

Přílohy:

- 1) plánek předmětu nájmu
- 2) evidenční karta investičního majetku, kopie katastrální mapy
- 3) čestné prohlášení
- 4) plná moc - nájemce
- 5) výpis z OR nájemce
- 6) výpis z OR pronajímatele
- 7) Dohoda o přístupu do vodojemu

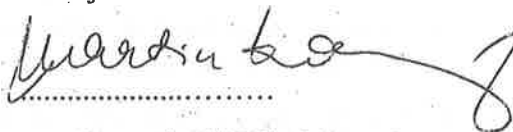
V Pardubicích dne 4. 11. 2002 V Praze dne : 17/ 10/ 2002

Za pronajímatele :



VODOVODY A KANALIZACE
 PARDUBICE, a.s.
 Teplého 2014, 530 02 PARDUBICE
 IČO 60 10 86 31 DIČ 248-60108631
 OR KS HK, oddíl B, vložka 999

Za nájemce :



ČESKÝ MOBIL a.s.
 Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
 IČO: 25736001, DIČ: 010-25736001
 tel.: 02/7117 1111, fax: 02/7117 1922
 (31)