



MHMPP02ATHNU

ky. 2. 1

## Smlouva o nájmu na dobu neurčitou NAN/58/01/003466 /2003

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. Občanského zákoníku č.40/1964  
Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha, se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou, ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

IČ: 064 581

DIČ: 001-064581

dále jen "pronajímatel"

a

Eurotel Praha spol. s r.o. se sídlem v Praze 4, Vyskočilova 1442/1b, PSČ 140 21

zastoupená Ing. Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné  
moci

IČ: 15268306

DIČ: 004 - 15268306

Bankovní spojení: Živnostenská banka, Praha 1

číslo účtu: 480512004/0400

identifikační kód: P4JOJ, f. k.: 21790

kontaktní osoba : Petr Lamberk, tel. 602300055

dále jen "nájemce"

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p.3427, v Praze 4, k.ú Modřany, ulice Jordana Jovkova, dále jen objekt, na základě kolaudačního rozhodnutí č. VYST/7491/03/Ja ze dne 30.5.2003.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou VAS v.o.s. se sídlem v Praze 5, Hilmarova 979, tato firma, dále jen správce. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je část střechy o velikosti 10m<sup>2</sup> pro umístění kontejneru s technologií základnové stanice mobilních telefonů. Dále je součástí nájmu část střechy výše uvedeného objektu pro umístění anténních stožárů v rozsahu 1m<sup>2</sup> u každého stožáru. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č.2 této smlouvy.
4. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. II. této smlouvy.
5. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k vybudování a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v kontejneru na střeše budovy, antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy na samostatných anténních stožárech na střeše budovy.

Všechny úpravy (tj. stavební úpravy pronajatého 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 pronajímatelem.

Projekt bude 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 pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

2. Rozsah touto smlouvou sjednaných úprav - t.j. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č.2.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.2 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté roční nájemné ve výši 80.000,-Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých.).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně v částce ve výši 20.000,- Kč (slovy dvacet tisíc korun českých) na účet správy domu, vedený u První městské banky, Malé náměstí 11, Praha 1, a to nejpozději k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

## V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid, používání výtahu a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list je nedílnou přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
5. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem el.energie.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu svým nákladem včetně svého technologického zařízení. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této smlouvě.  
Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- b) Nájemce je povinen využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést část nemovitosti, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- c) Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele
- d) Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele
- e) Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů. ( dále ZDP), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat nájemce V souladu s § 28 odst.3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.
- f) Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní moci a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- g) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a správci vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- h) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- i) V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- j) Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl.1 této smlouvy a aby nedocházelo k radiovému rušení na řádně instalovaném zařízení nájemců bytů..

k) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1% z ročního nájmu za každý započatý den prodlení.

l) Nájemce se zavazuje, že nebude pronajímateli bezdůvodně odpirat písemný souhlas dle č. VI/2f.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele:

a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat

b) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu telekomunikačního zařízení stanice. Seznam pověřených pracovníků nájemce bude předán správci objektu.

c) Pronajímatel umožní provést kabelové propojení v rámci technologického zařízení v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.

d) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

e) Pronajímatel uvádí, že objekt uvedený v čl.I.,odst.1 této smlouvy není pojištěn.

f) Pronajímatel se zavazuje, že na objektu uvedeném v čl.I této smlouvy dá povolení k instalaci obdobného charakteru dalšímu subjektu jen po předchozím projednání s nájemcem.

## VII.

### Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

#### 1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:

##### a/ nájemcem:

- pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc
- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc
- v šestiměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů. Lhůta počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

##### b/ pronajímatelem:

- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc
- v šestiměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů. Lhůta počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvého dne následujícího po obdržení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 10. den po odeslání

3. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst.1 občanského zákoníku

## VIII.

### Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného o více než 2 měsíce je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu
5. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
6. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
7. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.
8. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle odst. 4. tohoto čl. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti.

## IX.

### Smluvní pokuty

Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto smluvní pokuty.

1. Za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v čl.II. této smlouvy částku ve výši ročního nájemného.
2. Za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou částku ve výši 1/12 ročního nájmu za každý měsíc.
3. Při nezaplacení nájemného v termínu a po uplynutí lhůty 10 dnů po písemné výzvě doručené nájemci, částku ve výši 1/6 ročního nájemného za každý měsíc

Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu vzniklé škody

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z šesti stran textu smlouvy a příloh č. 1 a 2.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

V Praze dne ..... 2. října 2003 .....

V Praze dne ..... 18-09-2003 .....



za pronajímatele



za nájemce

**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z č. 161/2000 Sb.



Pověřená členová  
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne ..... 10. října 2003 .....

## **Příloha č. 1**

### **Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

**1. Správa domu je oprávněna a povinna k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :**

- a) předávat a přejímat předmět nájmu
- b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- a) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav
- b) odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá
- c) provádět běžnou údržbu
- d) po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich využívání
- e) zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele
- f) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

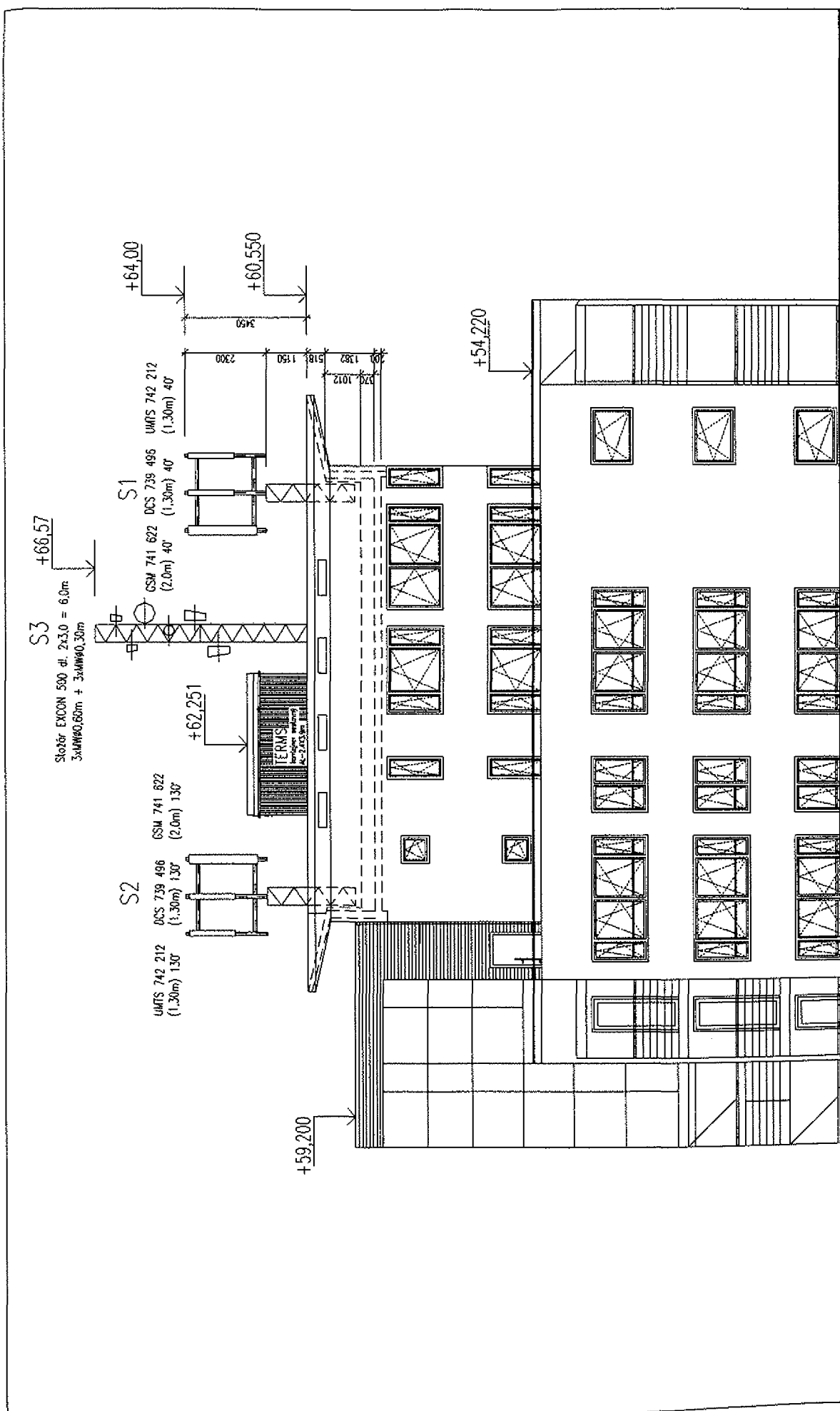
**2. Správce není oprávněn :**

- a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

**Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:**

**VAS v.o.s., Hilmarova 979, Praha 5**

**Tel. 251819412**



 Geologická 2 152 00 Praha 5 www.a1.cz	JANEČEK & KUBÁSEK 140 00 Praha 4, Nuselská 1/2 tel. 61219333, fax. 41740700 e-mail janecek@statici.cz, kubasek@statici.cz		 Eurotel PRAHA s.r.o. Výškovice 1442/1b Praha 4 Czech Republic		NÁZEV VÝKRESU/DWG TITLE POHLED VÝCHODNÍ M.1 : 100	NÁZEV LOKALITY/SITE NAME/DATUM PRAHA_J.JOVKOVA FIN. KÓD 21790 ID. KÓD P4PEJ	VÝP KONTR Potančková Kubásek	C. VÝKRESU/DWG No. 01/2003	VERZE/REV A04 0
	ZÁKLADNOVÁ STANICE MÓBILNÍCH TELEFÓNŮ			NÁZEV VÝKRESU/DWG TITLE POHLED VÝCHODNÍ M.1 : 100			VÝP KONTR Potančková Kubásek		





**Eurotel**

Eurotel Praha, spol. s r. o.  
Vyskočilovy 1442/1b  
P. O. Box 4  
140 21 Praha 4

448

DIČ: 004-1/2 68 306