

ČESKÝ MOBIL a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČO: 25788001, DIČ: 010-25788001
tel.: 27117 1111, fax: 27117 1911
(108)

Smlouva č. 14054

o nájmu části nemovitosti

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

I.

Smluvní strany

1. Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

se sídlem: Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,
Masarykovo náměstí čp. 1 a 2, okres Praha-východ
IČO: 240079

bankovní spojení: GE Capital Bank, a.s. pobočka Brandýs nad Labem
č. účtu: 30007-185428-504/0600, VS 2219 2306

zastoupené: starostou města panem Ing. Danielem Procházkou

jako pronajímatel (dále jen 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: 117428/5400

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci, která je přílohou této smlouvy
Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného slečna Kristina
Bočanová; tel.: [redacted], email: [redacted] v ostatních věcech
týkajících se užívání předmětu nájmu slečna Kateřina Teršová; tel. 271 171 010; email:
[redacted]

jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku ppč. 1730/2 v k.ú. Brandýs nad Labem a věžového vodojemu, který je tomto pozemku umístěn, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci - část pozemku ppč. 1730/2 pro umístění technologického kontejneru (cca 4 x 3 m), vodárenskou věž umístěnou na stejném pozemku pro instalaci kabelů a anténního systému zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy a plášť vodojemu pro umístění reklamy.
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 jsou výpisy z listu vlastnictví LV č. 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem – příloha č. 2.

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 – věžového vodojemu v k.ú. Brandýs nad Labem – části „Vrábí“ a současně umožní 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. 3, 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. 3, a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 6 mikrovlnné antény, 4 kabinety nebo kontejnery.
4. 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 devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za výše uvedenou nemovitost ve výši 70.000,- Kč/rok (slovy sedmdesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši Kč 17.500,-. 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. Výše první splátky nájemného na období od účinnosti této smlouvy do 1.7.2004 se bude rovnat výši skutečně vynaložených nákladů potřebných na rekonstrukci vodojemu a sní související odstávkou vodojemu během rekonstrukce, kterou provede pronajímatel. Nájemce se zavazuje uhradit tuto první splátku nájemného do 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele nájemci na adresu. Český Mobil a.s., slečna Jana Červenková, Vinohradská 167, 100 00 Praha 10. Částka bude uhrazena na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. **Nezaplacení takto stanovené a dohodnuté první splátky bude důvodem okamžitého ukončení nájemní smlouvy. Výše této první splátky bude 47 670,-Kč.**
4. Další nájemné bude poukázáno (placeno) nájemcem na základě čl. V., odst. 2 této smlouvy.
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. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.
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. 2004. Pronajímatel toto navýšení písemně oznámí nájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.
8. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného slečna Kristina Bočanová; tel.: [redacted] email: [redacted] v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu slečna [redacted] tel. [redacted] email: [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 tak, aby vyhovovaly jeho potřebám, ale vždy po písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn na vlastní náklad na plášť vodojemu umístit svou reklamu. Reklama bude na plášť vodojemu umístěna způsobem, který neohrozí provoz vodojemu. Pronajímatel neodpovídá za technický stav reklamy či její obsah.
4. Nájemce má právo dále přenechat do pronájmu třetí osobě pronajatou část nemovitosti na základě písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
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.
8. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Seznam osob nájemce oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu, který bude průběžně aktualizován tvoří přílohu této smlouvy – příloha č. 4.

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 10 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 10 dnů od výzvy nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní na předmětu nájmu 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 a přístup k tomuto. 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 (příloha č. 4) 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 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 smlouvenému 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 na předmětu nájmu 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 straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. 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 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. 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 nemovitost řádně vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti výpovědi.

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 nejblíže 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:

- příloha č.1 – plánek předmětu nájmu
- příloha č.2 – výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)
- příloha č. 3 – rozsah úprav
- příloha č. 4 – předávací protokol
- příloha č. 5 – výpis z OR
- příloha č. 6 – plná moc

Brandýs n. Lab. - St. Boleslav 13-10-2003
V dne 2003

V Praze, dne 9.10. 2003

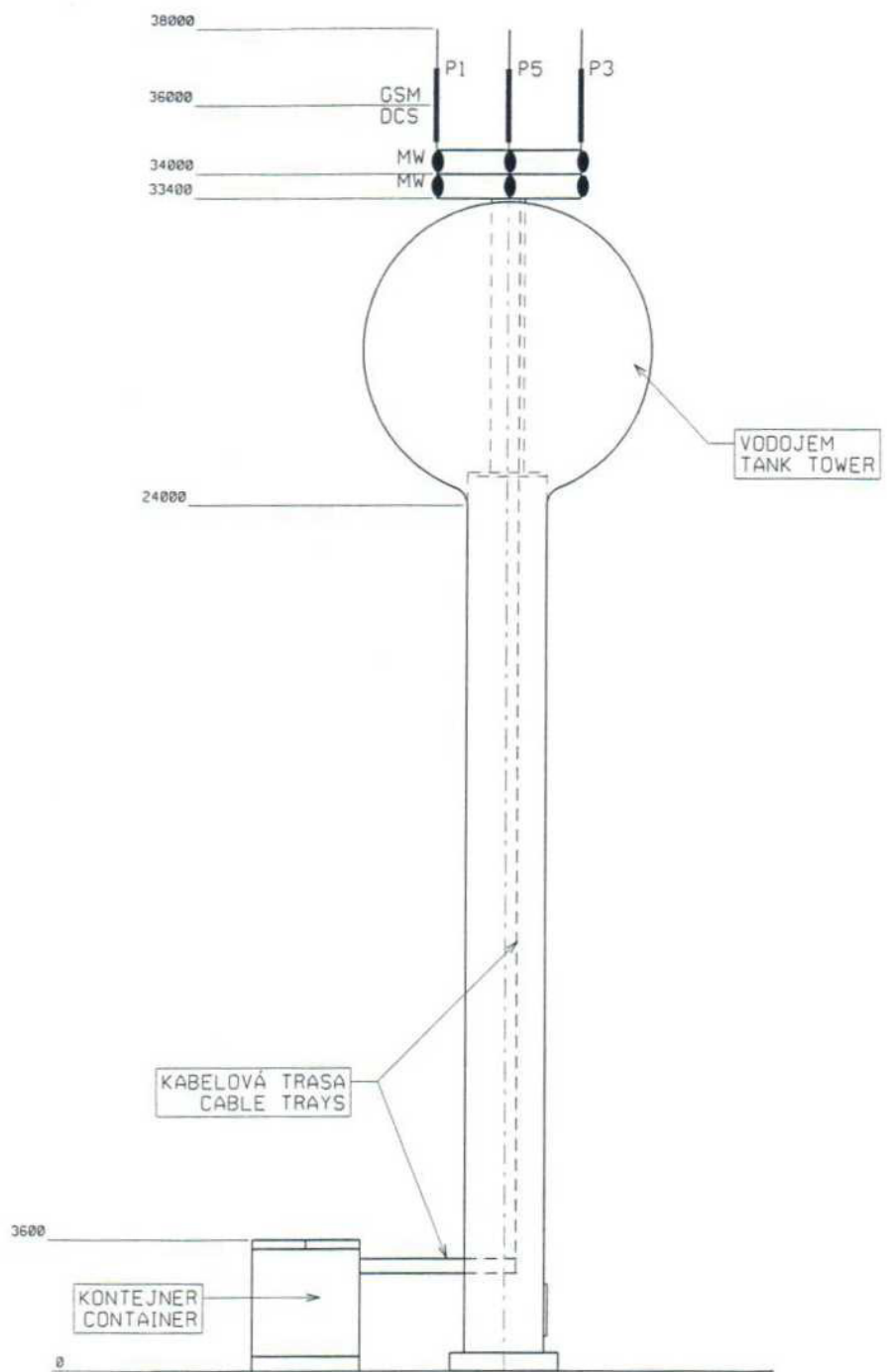
Za pronajímatele:

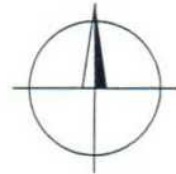


Za nájemce:

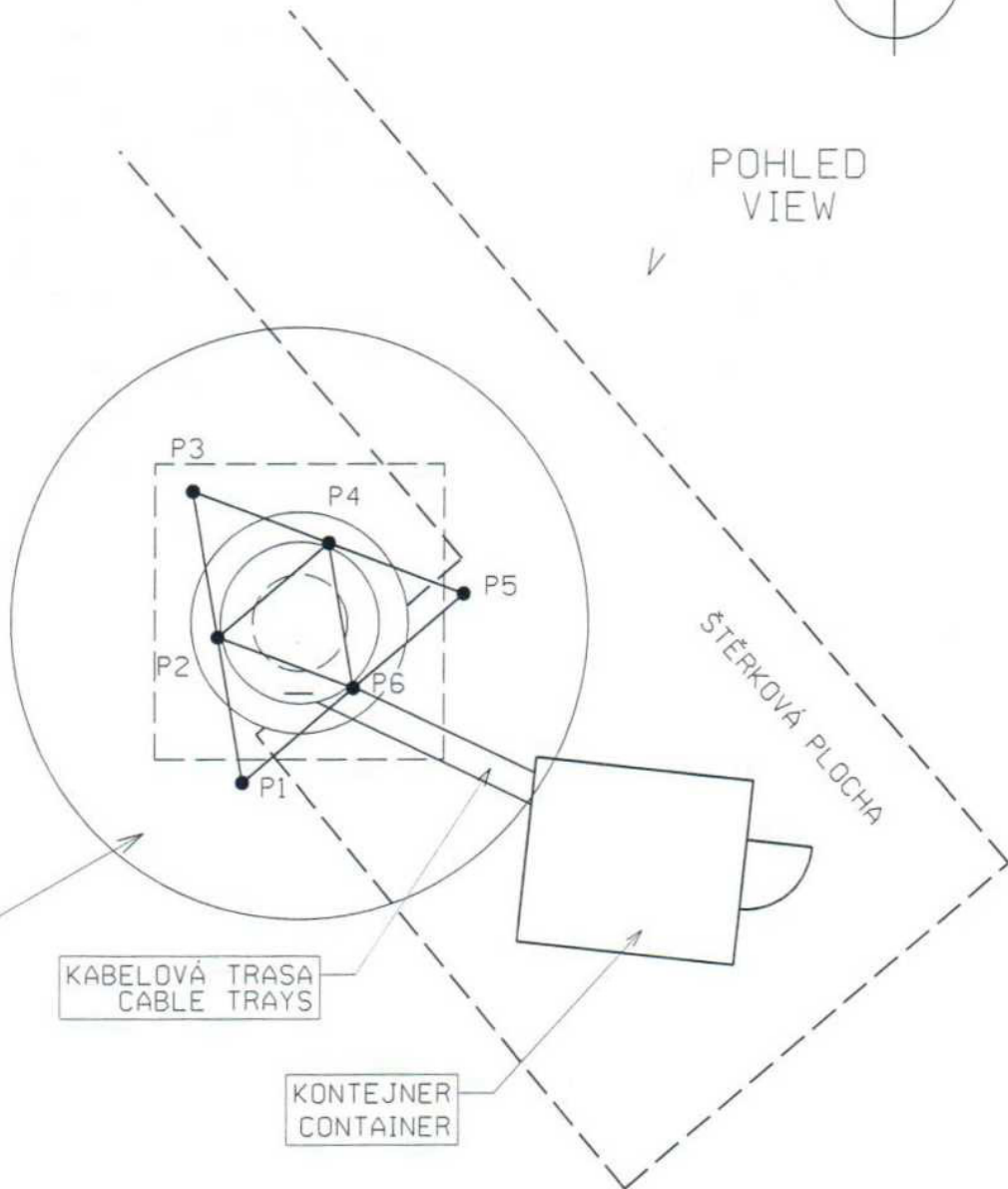


ČESKÝ MOBIL a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČO: 25788001, DIČ: 010-25788001
tel.: 257 880 000
(108)





POHLED
VIEW



VODOJEM
TANK TOWER

KABELOVÁ TRASA
CABLE TRAYS

KONTEJNER
CONTAINER

ŠTERKOVÁ PLOCHA