



SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. 110650

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

Smluvní strany

Městská část Praha – Suchdol

se sídlem: Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha – Suchdol

IČ: 00231231

zastoupená Ing. Petrem Hejlem, starostou městské části

(dále jen „zřizovatel“)

a

Základní školou Mikoláše Aleše, Praha-Suchdol

se sídlem: Suchdolská 360, 165 00 Praha-Suchdol

IČ: 60434651

DIČ: CZ60434651

zastoupená Mgr. [REDACTED]

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 943853-068/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064

bankovní spojení: Citibank, č. účtu: 2029850104/2600

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a vzhledem k tomu, že

- (A) zřizovatel prohlašuje, že má podle zákona č. 131/2000Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. 55/2000Sb. hl.m. Prahy ve znění pozdějších předpisů svěřenou správou nemovitostí k budově č.p 360 Základní škola Mikoláše Aleše, ul. Suchdolská, Praha–Suchdol, na pozemku parc.č. 1065, zapsané Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu v katastru nemovitostí na LV č.1 pro katastrální území Suchdol, která je ve vlastnictví obce Praha;
- (B) pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 1.12. 2005. oprávněn se souhlasem zřizovatele pronajmout prostor v budově a část střechy předmětné budovy v Praze-Suchdole, ul. Suchdolská č.p. 360, postavené na pozemku parc.č. 1065 k. ú. a část obce Suchdol zapsané na listu vlastnictví č. 1;
- (C) nájemce je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě;
- (D) nájemce má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit telekomunikační zařízení dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitosti za tímto účelem;

se dohodly takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 1.12. 2005. oprávněn se souhlasem zřizovatele pronajmout prostor v budově a část střechy předmětné budovy v Praze-Suchdole, ul. Suchdolská č.p. 360, postavené na pozemku parc.č. 1065 k. ú. a část obce Suchdol zapsané na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**;
 - (b) mu není známo, že by na PŘEDMĚTU NÁJMU byly faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy a níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část půdy, o výměře 7,8 m² pro umístění technologických kabinetů a jejich příslušenství/technologické místnosti a dále část střechy NEMOVITOSTI pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, avšak již po platnosti této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění telekomunikačního zařízení a plánování stavebních úprav.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU (nejpozději ke dni zahájení stavebních úprav) nájemcem od pronajímatele a o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (společně dále „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.
- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav ve smyslu stavebněprávních předpisů neuvedených v Příloze č. 2 /další zásahy do obvodových zdí atp./, je k nim nutný souhlas pronajímatele.



- 3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 150.000,- Kč (slovy jednostopadesáttisíc korun českých) za 1 rok nájmu bez DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Řádné nájemné je splatné čtvrtletně na základě této smlouvy ve výši odpovídající ¼ nájemného dle odst. 1 tohoto článku, vždy do konce třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž je nájemné placeno. Nájemce je povinen poukazovat nájemné na účet pronajímatele č. 0163593349/0800, vedený u České Spořitelny, a. s.. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, splatnost prvního nájemného (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy) je do 60 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.

4.3 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne prodlení do zaplacení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce 2010 upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to písemným oznámením pronajímatele doručeným nájemci. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, následujícího po kalendářním čtvrtletí, ve kterém pronajímatel doručí nájemci shora uvedené písemné oznámení.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ.

Dodávka elektrické energie pro provoz ZAŘÍZENÍ je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

Žádné jiné služby nejsou v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU poskytovány.

ČLÁNEK 6 – DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 6.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 5 (pět) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 6.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení stavebních prací, tedy dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou ustanovení čl. 3 odst. 3.2 a čl. 7 odst. 7.3, které nabývají účinnosti již dnem oboustranného podpisu smlouvy.



- 8.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a-bezplatně.
- 8.7 Pronajímatel umožní prostřednictvím oprávněných osob přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu PŘEDMĚTU NÁJMU. Seznam s kontakty oprávněných osob předá pronajímatel určeným pracovníkům nájemce,
- 8.8 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a obvyklou údržbu PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 8.9 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 8.10 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 8.11 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU, které jsou přílohou č. 7 této smlouvy.
- 8.12 Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Smluvní strany se dohodly že smlouva č. S16052A ze dne 20. 6. 2002 se ruší a nahrazuje touto smlouvou
- 9.2 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v bodě 7.3. a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. O takovém postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyzoomění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich odevzdání licencované doručovatelské službě k přepravě. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:
 - a) ve věcech placení nájemného na tel. [REDAKCE]
 - b) v ostatních věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. [REDAKCE]



vodafone

Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel :
[redacted] e-mail : posta@zssuchdol.cz

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 12.2. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)
Příloha 4 - výpis z OR (kopie)
Příloha 5 - plná moc/plné moci (kopie)
Příloha 6 – zařídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC
Příloha 7 – instrukce pohybu osob
- 12.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.5. Od dne účinnosti této smlouvy se ruší smlouva č S11065A o nájmu části nemovitosti ze dne 20.6.2002, kterou se tato smlouva nahrazuje

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Pronajímatel

Nájemce

v PRAZE dne 20.8.2009

v [redacted] dne 4.8.2009

[redacted signature area]

Podpis:
Jméno:
Funkce:

[redacted signature area]

v PRAZE dne 14.8.2009

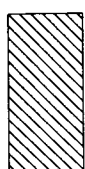
[redacted signature area]

Jméno: Ing. Petr Hejl
Funkce: starosta městské části

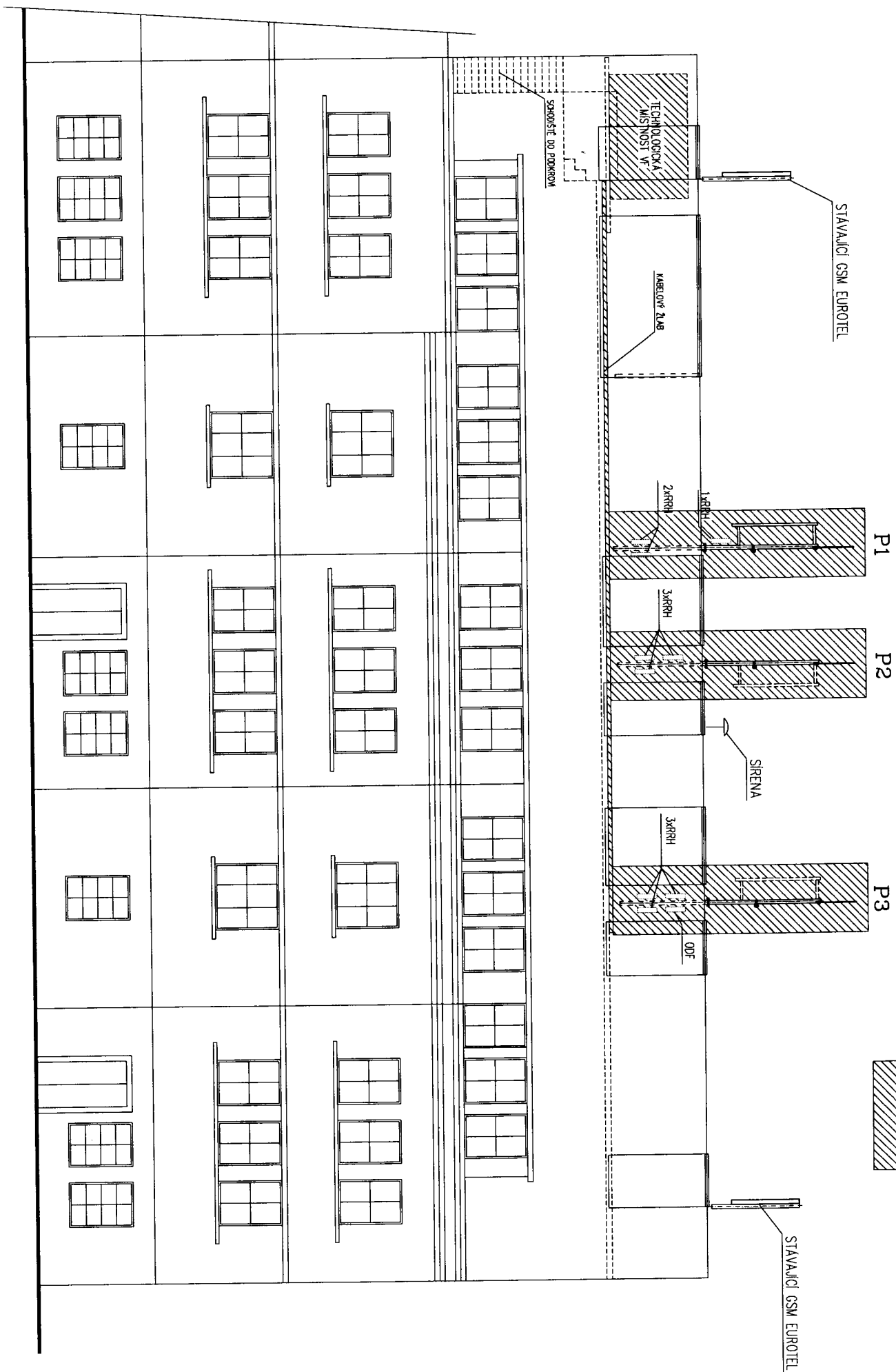
Vodafone Czech Republic a.s.
Větrná 161 100 00 Praha 10
IČ: 25786001, DIČ: CZ25786001
tel.: 271 171 111, fax: 271 171 921
(108-9)

Příloha č.1

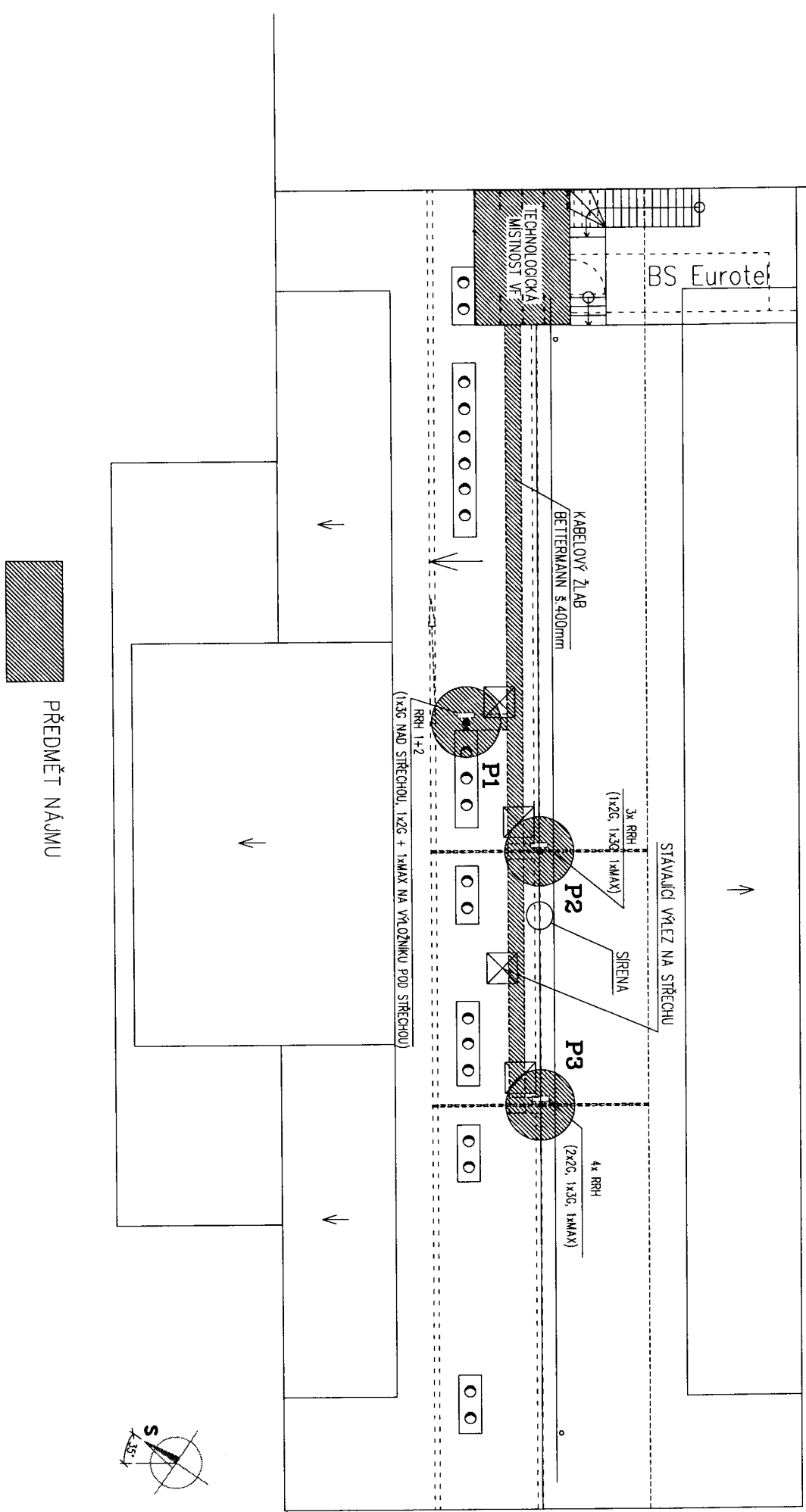
POHLED

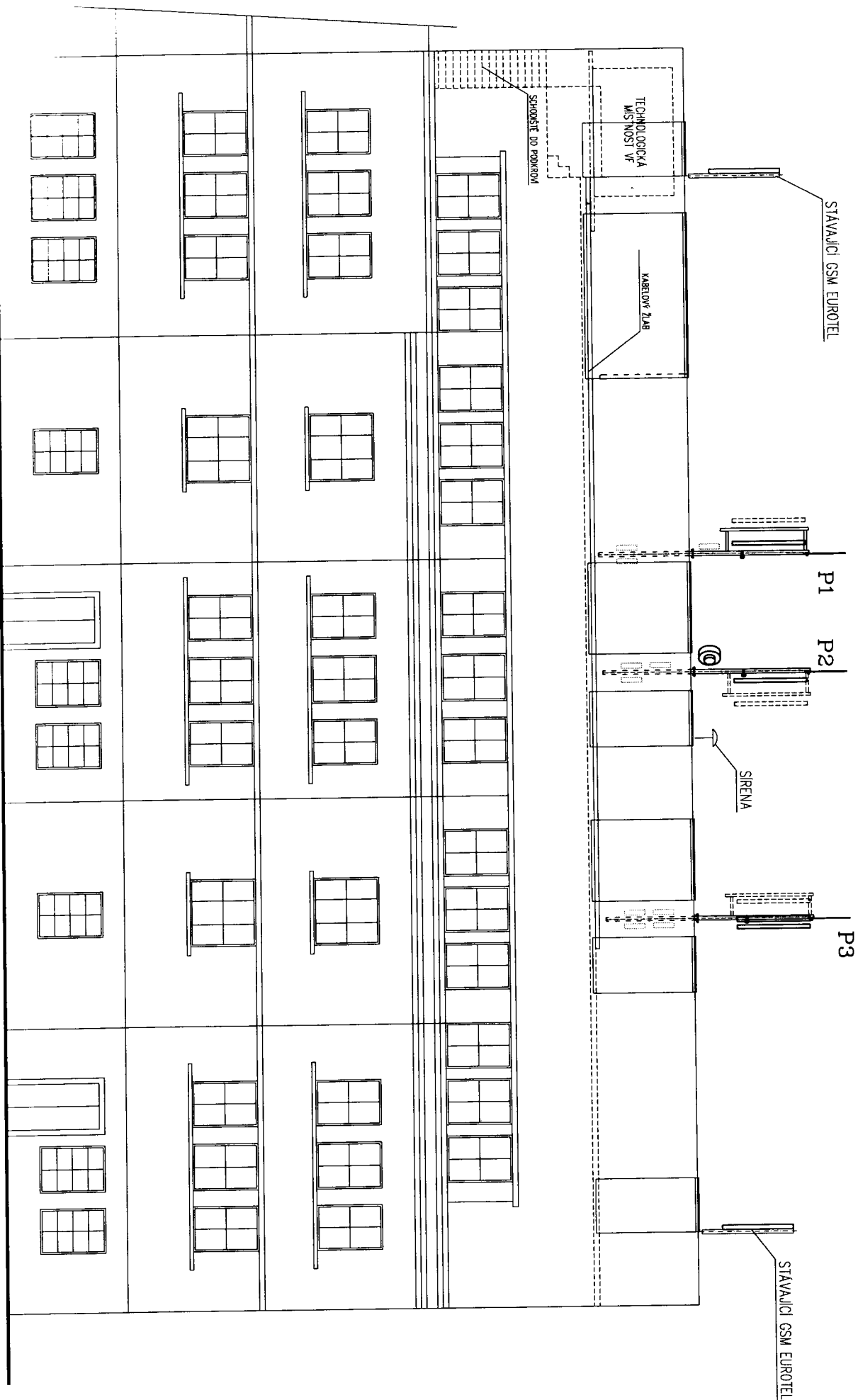


PŘEDMĚT NÁJMU



PŮDORYS STŘECHY





PŮDORYS

