

N á j e m n í s m l o u v a

pronajímatel: Město Beroun

IČ 233129

Husovo nám. 68

266 01 Beroun

bankovní spojení – KB Beroun č.ú. 19-326131/0100, VS 1716

zastoupený: **starostou města panem MUDr. Jiřím Besserem**

nájemce:

Eurotel Praha, spol. s r.o.

IČ:15268306

Vyskočilova 1442/ 1b

DIČ: 0009-152683

bankovní spojení – xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx,

zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxx zástupcem společnosti ve věcech

smluvních na základě plné moci

kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

uzavírají podle občanského zákoníku smlouvu o nájmu pozemku na základě usnesení Rady města Beroun č. 375/2002 ze dne 9.9.2002 a po splnění všech podmínek dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností stran smlouvy při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě.

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor:

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku č. 423/1. Geometrickým plánem pro oddělení části pozemku 423/1 pro obec a k.ú. Beroun č. 1795-50/95 zaměřeným 3.10.1995, vyhotoveným 10.10.1995, ověřeným dne 20.10.1995 pod č. 91/95 a potvrzeným Katastrálním úřadem v Berouně pod č. 1073/95 byla z pozemku č. 423/1 v obci a k.ú. Beroun oddělena část o výměře 50 m², která byla nově označena parc. číslem 423/14 jako st.na les.p./lesní pozemek. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Beroun.

2. Stav pronajímaných prostor

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.

Čl. 2

Účel nájmu

Předmětná pozemková parcela je pronajata za účelem umístění, provozování a údržby radiotelefonního zařízení společnosti Eurotel Praha, dále Policie ČR, Rádía FM plus, Ředitelství silnic a dálnic ČR a Úřadu civilní ochrany Praha. Radiotelefonním zařízením se

rozumí oplocený areál základnové stanice se stožárem, provozním objektem (kontejner) včetně technologie a přípojkou NN.

Čl. 3

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 20 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. V případě možnosti dalšího pronájmu se zavazuje pronajímatel 6 měsíců před uplynutím sjednané doby prodloužit dobu nájmu o dalších 5 až 10 let.

Čl. 4

Výše a splatnost nájmného

1. Výše nájmného

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájmné za předmět nájmu podle čl. 1 v celkové výši 50.000,- Kč ročně (slovy padesáttisíc korun českých). Částka nájmného bude každoročně upravovat o inflaci formou dodatku ke smlouvě na žádost pronajímatele.

V souladu s platným zákonem o DPH není k nájmnému připočítávána příslušná sazba této daně.

2. Splatnost nájmného

Nájmné bude nájemce hradit ročně převodem na účet pronajímatele ve výši 50.000,- Kč (slovy padesáttisíc korun českých).

Nájmné bude hrazeno nájemcem vždy k poslednímu dni druhého měsíce příslušného kalendářního roku převodem na účet pronajímatele.

Poměrná část nájmného za rok 2002 (1.8.2002 – 31. 12.2002) činí 20.834,- Kč (slovy dvacetisíc osm set třicet čtyři korun českých) a nájemce je povinen ji uhradit na účet pronajímatele do 30-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájmného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

V případě prodlení platby nájmného delší než jeden měsíc projedná pronajímatel s nájemcem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy.

4. Elektrická energie

Náklady za odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1. Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

1.2. Nájemce může využívat pronajatý prostor v rozsahu daném čl.2.

1.3. Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav pronajímaných

prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

- 1.4. Úpravy pronajímaného prostoru provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů – dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto úpravy budou zařazeny do 5. odpisové skupiny.
- 1.5. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 1.7. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle čl. 1 této smlouvy.
- 1.8. Nájemce je povinen si vyžádat souhlas pronajímatele pro případné další nájemce (viz čl. 2) kteří budou využívat daných prostor k provozování svého zařízení

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímaný prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.3 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.

Čl. 6

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně z důvodu porušení smluvních závazků. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Se stejnou výpovědní lhůtou může nájemce vypovědět smlouvu pokud přestane využívat předmět nájmu z důvodu rekonfigurace sítě.

Čl. 7

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

Čl. 8

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvótní

části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Čl. 9

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaném prostoru nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1. 8. 2002.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva nahrazuje původní nájemní smlouvu ze dne 28. 2. 1996.

V Berouně dne: 24. 9. 2002

V Praze dne: 19. 9. 2002

za pronajímatele:

za nájemce:

Město Beroun
zastoupené starostou
MUDr. Jiřím B e s s e r e m

Eurotel Praha, spol. s r.o.
zastoupený
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx