

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

a podmínkách umístění stavby antén na komínu a kontejneru na pozemek v k.ú. Želkovice

č. nájemce: 20555

č. pronajímatele : 17 475 

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

mezi:

ČEPRO, a.s.

se sídlem: Dělnická č.p. 213,č.or.12, 170 04 Praha 7

IČ: 60193531

DIČ: CZ60193531

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2341

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka PRAHA 1, č. účtu: 11902931/0100

jednající: Ing. Pavlem Švarcem, CSc., předsedou představenstva a generálním ředitelem, a Ing. Pavlem Dolanským, členem představenstva a provozním ředitelem

(dále jen "pronajímatele")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vnohradská 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: ABN AMRO N.W., Praha 1, č. účtu: 117428/5400

zastoupená:  (Příloha 5 ke smlouvě)

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatele je vlastníkem nemovitostí v této smlouvě níže specifikovaných a je oprávněn s takovými nemovitostmi nakládat;
- (B) nájemce je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě; a
- (C) nájemce má zájem na níže specifikovaných nemovitostech umístit telekomunikační zařízení dále uvedené a pronajímatele je ochoten za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitostí za tímto účelem za podmínek dodržení této smlouvy;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatele prohlašuje, že je vlastníkem komínu, který je součástí kotelny skladu ČEPRO, a.s., Cerekvice n. Bystřicí, OBJ 069-SO 343 211 vedeném v HIM pod inventárním číslem H 28461, na adrese ČEPRO, a.s., středisko 06, 507 77 Cerekvice nad Bystřicí, nacházejícího se na pozemku č. parc. 220/15 (kdy tento komín /též samostatně jen jako „Předmětný komín“/ není zapsán v katastru nemovitostí, protože není předmětem zápisu do katastru nemovitostí), a rovněž vlastníkem tohoto

pozemku č.parc. 220/15, zapsaného na LV č. 152, obec Hoříněves, kat. úz. Želkovice, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (Předmětný komín a výše uvedený pozemek /tento pozemek též samostatně jen jako "Předmětný pozemek"/ dále společně jen souhrnně jako „NEMOVITOST“) uvedeném v **Příloze 3**.

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**; budou-li splněny podmínky této smlouvy;
- (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu (k provedení úprav dle této smlouvy), jako vedlejšímu způsobu využití, když jako hlavní způsob užívání Předmětného komínu je sloužit jako komín kotelny vybavený výstražnými překážkovými návěstidly pro označení pevných překážek ve skladu ČEPRO, a.s., Cerekvice n. Bystřicí. Nájemce bere na vědomí, že na Předmětném komínu jsou provedeny úpravy umožňující plnění účelu pro umístění zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě, skládající se z technického zařízení přístrojů, spojů, kabelů a jiných součástí firmy T-Mobile Czech Republic a.s., identifikační číslo 649 49 681.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část stěny Předmětného komínu a část jeho ochozu o výměře 6 m², a dále část Předmětného pozemku o výměře 15 m² v těsné blízkosti Předmětného komínu (pro umístění technologických kabinetů s telekomunikačním zařízením nájemce označeným jako Základnová stanice Cerekvice – 20555), vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (dále vše jen „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval, a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že se s technickým stavem PŘEDMĚTU NÁJMU seznámil, přičemž v době seznámení se stavem PŘEDMĚTU NÁJMU byl tento způsobilý k užívání podle této smlouvy.
- 2.3 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, avšak již po nabytí platnosti této smlouvy je pronajímatel zavázán umožnit nájemci v nezbytném rozsahu podle svých provozních možností přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely získání povolení k umístění telekomunikačního zařízení uvedeného v bodě 3.2 této smlouvy a plánování stavebních úprav.
- 2.4 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.
- 2.5 Podmínkou poskytnutí PŘEDMĚTU NÁJMU a nabytí účinnosti této smlouvy je písemný souhlas firmy T-Mobile Czech Republic a.s., identifikační číslo : 649 49 681, která je vlastníkem a provozovatelem telekomunikačního zařízení uvedeného ve čl. 1 bod 1.2. písm. b). Souhlas je povinen obstarat nájemce a předložit jej pronajímateli v jednom vyhotovení nejpozději při sepisu předávacího protokolu podle bodu 2.4 této smlouvy.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, opravy a nezbytné úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů označeného jako Základnová stanice Cerekvice – 20555 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 podle projektu, který zpracovala f. CONVEY cz. pod č. 20555 A Cerekvice. Projekt ve fázi přípravy stavby je nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha 2(2a)**. Zpracovatel je povinen zpracovat do projektu ve všech fázích zpracování připomínky a splnit požadavky a podmínky pronajímatele uvedené v jeho písemném vyjádření k projektu. Změny projektu jsou přípustné jen s písemným souhlasem podle bodu 2.5. této smlouvy a písemným souhlasem pronajímatele.

- 3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech předem písemně dohodnutých tak, aby nebránily ani neomezovaly provoz NEMOVITOSTI v areálu skladu pohonných hmot a technologických zařízení s ní souvisejících, provést na základě pravomocného stavebního povolení stavební úpravy nezbytné pro umístění a 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 k pevné telefonní síti, k čemuž udělí souhlas písemným stanoviskem na základě jím schváleného projektu pro stavební povolení. Před udělením souhlasu provozovatelem již instalovaného telekomunikačního zařízení uvedeného ve čl. 1 bod 1.2. písm.b) této smlouvy, který zajistí a pronajímateli předloží nájemce, není pronajímatel povinen umožnit jakékoliv úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU ani není povinen předat PŘEDMĚT NÁJMU do užívání nájemci. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce není oprávněn bez uzavření dodatku k této smlouvě rozšířit rozsah telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, a je povinen provést v rámci zkušebního provozu zkušební měření elektromagnetického pole a jeho výsledky prokázat, že ZAŘÍZENÍ samo ani v souběhu provozu stávajících zařízení neovlivňuje negativně provoz NEMOVITOSTI ani skladu pohonných hmot v areálu skladu pronajímatele Cerekvice nad Bystřicí, že jsou dodrženy veškeré právní a technické předpisy jakož i normy platné pro provoz zařízení (zejména normy hygienické).
- 3.3 Pronajímatel prohlašuje, že PŘEDMĚT NÁJMU splňuje všechny požadavky podle právních předpisů pro účel provozu kotelny v areálu skladu pohonných hmot v rámci příslušných povolení.
- 3.4 Nájemce tímto prohlašuje, že je s technickým stavem PŘEDMĚTU NÁJMU seznámen a konstatuje, že po nezbytných úpravách uvedených v této smlouvě bude způsobilý k užívání podle této smlouvy, tj. k umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů (a to i v souběhu s již instalovaným zařízením uvedeným ve čl. 1 bod 1.2. písm.b) této smlouvy).
- 3.5 Za dodržení technických předpisů a norem při přípravě, instalaci, provozu ZAŘÍZENÍ a souvisejících činnostech i vstupu a vjezdu osob za tímto účelem do areálu skladu pohonných hmot pronajímatele - Cerekvice n.Bystřicí a to i s přihlédnutím k souběžnému provozu se zařízením uvedeným ve čl. 1 bod 1.2, písm.b) této smlouvy a za škody vzniklé při uvedených činnostech nebo v souvislosti s nimi plně odpovídá nájemce.
- 3.6 Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že instalaci ZAŘÍZENÍ a jeho přípojek provede tak, aby maximálně šetřil zájmy pronajímatele i vlastníka telekomunikačního zařízení uvedeného ve čl. 1. bod 1.2. písm.b) této smlouvy a dále prohlašuje, že po provedené instalaci a uvedení ZAŘÍZENÍ do provozu nebude ZAŘÍZENÍ nikterak rušit ani poškozovat zájmy provozu pronajímatele a to ani v souběhu se zařízením uvedeným ve čl. 1. bod 1.2. písm. b) této smlouvy, ani nebude technicky ohrožovat či poškozovat provoz tohoto zařízení.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 100.000,- Kč (slovy jednostotísíc korun českých) za 1 rok nájmu, placeno ve splátkách po 25.000,- Kč (slovy dvacetpěttisíc korun českých) za 1 kalendářní čtvrtletí. Pronajímatel se s odvoláním na zákon o dani z přidané hodnoty (tato daň též jen jako "DPH") rozhodl, že tato částka bude podléhat DPH. K smluvenému nájemnému (každé splátky) tedy přistupuje sazba DPH v zákonné výši a plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost řádného nájemného

Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci v každém čtvrtletí kalendářního roku daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit mu ho ve lhůtě nejpozději do 10. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné poukazováno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 21 dní po vystavení daňového dokladu.

Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby daňový doklad byl nájemci doručen do 3 dnů po jeho vystavení. V případě, že nájemci nebude daňový doklad doručen do 3 dnů po jeho vystavení, prodlužuje se o dobu, o kterou doručení daňového dokladu nájemci překročilo dobu 3 dnů, lhůta splatnosti daňového dokladu.

4.3 Splatnost prvního nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 10 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 21 dní po vystavení daňového dokladu.

Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby daňový doklad byl nájemci doručen do 3 dnů po jeho vystavení. V případě, že nájemci nebude daňový doklad doručen do 3 dnů po jeho vystavení, prodlužuje se o dobu, o kterou doručení daňového dokladu nájemci překročilo dobu 3 dnů, lhůta splatnosti daňového dokladu.

4.4 Způsob platby

Nájemce je povinen poukázat nájemné plus DPH plus úhradu služeb poskytovaných dle této smlouvy nájemci plus k ní příslušející DPH na účet pronajímatele č. 11902931/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Praha 1, s uvedením variabilního symbolu určeného pronajímatelem v daňovém dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4.5 Vrácení nájemného

V případě ukončení této smlouvy vrátí pronajímatel nájemci poměrnou část nájemného do 30-ti dnů poté, kdy splní nájemce poslední povinnost plynoucí z této smlouvy převodem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě. Pronajímatel je oprávněn na nájemné započítat své oprávněné nároky vůči nájemci poté, kdy započtení písemně nájemci oznámí.

4.6 Inflační doložka

Platby nájemného včetně úhrady služeb dle čl. 5. bod 5.2 této smlouvy budou každoročně, nejdříve však k 1.1.2007, pronajímatelem automaticky zvýšeny o inflaci podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC. Valorizaci je pronajímatel oprávněn učinit kromě důvodu uvedeného výše také v případě dojde-li dle kurzovního listku ČNB ke zvýšení průměrného kurzu CZK/Euro (posílení Euro) za celý kalendářní rok o více než 5%. Zvýšení bude úměrné zvýšení kurzu Euro/CZK a tak stanoví pronajímatel novou výši nájemného v Kč.

4.7 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo jiných peněžitých závazků vzniklých 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, splatnost úroku z prodlení je 15 dnů od vystavení jeho vyúčtování, není-li ve vyúčtování uvedena jiná lhůta splatnosti.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

- 5.1 Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla, které bude součástí instalovaného ZARÍZENÍ nájemce, budou přeúčtovány pronajímatelem do 10-ti dnů nájemci po obdržení vyúčtování od dodavatele energie za ceny a platební podmínky, které jsou uzavřeny mezi pronajímatelem a dodavatelem energie v příslušné smlouvě, t.j. podle cenové sazby uvedené v platném Cenovém rozhodnutí ERÚ pro období, ve kterém se odběry uskuteční nebo smluvní cenou podle příslušné smlouvy. Splatnost přefakturace: 21 dnů od vystavení příslušného daňového dokladu. Pronajímatel se zavazuje zajistit podáním úřednímu doručovateli jako doporučenou zásilku nebo jiným vhodným způsobem, aby daňový doklad byl nájemci doručen do 3 dnů po jeho vystavení. V případě, že nájemci nebude daňový doklad doručen do 3 dnů po jeho vystavení, prodlužuje se o dobu, o kterou doručení daňového dokladu nájemci překročilo dobu 3 dnů, lhůta splatnosti daňového dokladu.
- 5.2 Kromě elektrické energie je poskytována nájemci prostřednictvím odborně způsobilého subjektu ostraha PŘEDMĚTU NÁJMU ve stejném rozsahu, v jakém jsou střeženy ostatní objekty v areálu skladu pohonných hmot (pronajímatel neodpovídá za škody nad rámec odpovědnosti odborné firmy (subjektu), která ostrahu areálu skladu provádí na základě smlouvy), úklid přístupových cest a údržba PŘEDMĚTU NÁJMU. Náklady na tyto služby jsou zahrnuty v nájemném dle čl. 4 odst. 4.1 částkou 5.000,- Kč ročně. Pronajímatel je oprávněn žádat a nájemce je povinen akceptovat zvýšení nákladů na v tomto bodě 5.2 specifikované služby, prokáže-li pronajímatel nárůst nákladů na tyto služby.
- 5.3 Smluvní strany berou výslovně na vědomí, že pronajímatel není dodavatelem elektřiny pro nájemce ve smyslu §3 odst.3 zákona č. 458/2000 Sb. (energetického zákona ve znění pozdějších předpisů), pouze poskytuje odebranou elektřinu nájemci prostřednictvím odběrného zařízení a nejedná se tedy o podnikání podle obchodního zákoníku. Pronajímatel je povinen po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou umožnit nájemci nepřetržitý odběr elektrické energie pro ZARÍZENÍ nájemce za podmínek shodných s podmínkami platnými podle smlouvy s dodavatelem elektrické energie. Tyto podmínky platí také pro omezení či přerušení dodávky elektřiny. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé přerušením dodávky elektřiny, jestliže toto přerušení bylo v souladu s podmínkami pro omezení či přerušení dodávky elektřiny platnými podle smlouvy s dodavatelem elektrické energie.

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele či jiné osoby na straně pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to přednostně uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU jím způsobené a vzniklé z jeho provozu a v souvislosti s ním.
- 6.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu služeb poskytovaných dle této smlouvy nájemci v souladu s touto smlouvou.
- 6.3 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU výlučně v souladu s touto smlouvou, na základě písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou sjednanou v této smlouvě nebo formou dodatku k ní (tím není dotčeno právo pronajímatele jako účastníka územního, stavebního a kolaudačního řízení event. řízení je nahrazujících) na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU měl nadále plně zachován svůj základní účel – tj. u Předmětného komínu jako komín kotelný skladu, a aby mohl být rovněž řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ za zachování podmínek stanovených pro vstup a chování v areálu skladu pohonných hmot, v němž je PŘEDMĚT NÁJMU umístěn. Pronajímatel je



oprávněn odmítnout nájemci či osobám na jeho straně vstup do areálu skladu, nebudou-li dodrženy vnitřní předpisy společnosti.

- 6.4 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“) (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu PŘEDMĚTU NÁJMU o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel zatřídil předmětný komín jako SKP 462560 (nyní vedeno jako CZ-CC 23025.1). Nájemce je povinen ke dni vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU zpět pronajímateli po skončení této smlouvy uvést PŘEDMĚTU NÁJMU do původního stavu před zahájením nájmu, a předat Předmětný komín zpět pronajímateli plně způsobilý k provozu jako komínu kotelny a pro umístění zařízení uvedeného ve čl. 1 bod 1.2. písm.b) této smlouvy.
- 6.5 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy a souhlas provozovatele zařízení uvedeného ve čl. 1 bod 1.2 písm. b) této smlouvy si nájemce zajistí samostatně na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady. Kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, zavazuje se nájemce předat pronajímateli s vyznačením právní moci bez zbytečného odkladu.
- 6.6 Nájemce je povinen upozornit písemně pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli a osobám na jeho straně a chovat se tak, aby taková nebezpečí a závady předcházel, nebo je minimalizoval. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení závazků nájemce a může být důvodem k odstoupení pronajímatele od této smlouvy.
- 6.7 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI i areálu skladu pohonných hmot, jehož je NEMOVITOST součástí, a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.8 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany 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; doklady o revizích se zavazuje předávat nájemce pronajímateli bezodkladně.
- 6.9 Nájemce má právo přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU přes střeženou vrátnici skladu pohonných hmot v Cerekvici n. Bystřici, která je v provozu 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, vstup nájemce a osob na jeho straně je omezen povinností nájemce dodržet vnitřní předpisy pronajímatele platné v areálu skladu týkající se vstupu a vjezdu do areálu skladu pohonných hmot, kde se NEMOVITOST nachází, a chování v něm.
- 6.10 Nájemce není oprávněn dát PŘEDMĚT NÁJMU do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetímu subjektu a chování nájemce v rozporu s tímto bodem 6.10 je důvodem k výpovědi anebo odstoupení od této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.
- 6.11 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s jeho činností.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat. Nerušeným užíváním se rozumí užívání podle podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 7.2 Pronajímatel udělí souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI za dodržení podmínek této smlouvy nájemcem, zejména po předložení souhlasu dle bodu 2.5 této smlouvy. Současně s tím se

pronajímatel zavazuje, že poskytne nájemci podle podmínek sjednaných v této smlouvě na jeho náklady do 20 dnů od písemné výzvy nezbytnou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ plynoucí z této smlouvy. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit k projektu pro stavební povolení popisujícím stavební úpravy ve lhůtě 10-ti dnů od doručení písemné výzvy nájemce, nikoli však před předložením souhlasu dle bodu 2.5 této smlouvy.

- 7.3 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nájemce se zavazuje, že takový souhlas bezdůvodně neodepře. Potřeba souhlasu nájemce neplatí pro zařízení uvedené ve čl. 1, bod 1.2. písm. b) této smlouvy, a jeho úpravy.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a k pevné telefonní síti a přístup k tomuto v rozsahu plynoucím z vyjádření pronajímatele ke stavbě vypracovaného ve smyslu této smlouvy příslušným střediskem pronajímatele, které stane se nedílnou součástí této smlouvy jako součást její **Přílohy 2 (2b)**. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci nezbytnou a včas písemně vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, dle připojeného situačního zákresu (součást **Přílohy 1** k této smlouvě) 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a v rámci ceny nájemného za podmínky, že nájemce bude řádně a v celém rozsahu plnit na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost veškeré povinnosti plynoucí pro tyto činnosti a pro osoby vstupující a pohybující se v areálu skladu pohonných hmot z této smlouvy, z právních i technických předpisů a z vnitřních předpisů pronajímatele, a bude se přitom řídit pokyny pronajímatele.
- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy po splnění sjednaných podmínek nájemcem předá nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a umožní nájemci vstup a vjezd a sjednané činnosti v areálu skladu pohonných hmot, kde se NEMOVITOST nachází, a rovněž umožní průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI po trase výslovně určené pronajímatelem dle této smlouvy a zobrazené v **Příloze 1** této smlouvy.
- 7.7 Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu přiměřený úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu PŘEDMĚTU NÁJMU, nájemce se zavazuje mu to bezpodmínečně umožnit.
- 7.8 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání kdykoliv umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou. Pokud se nájemce ke kontrole nedostaví, má pronajímatel právo provést kontrolu bez jeho přítomnosti. O kontrole provede zápis, jehož kopii předá nájemci bez zbytečného odkladu.
- 7.9 Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu, v němž se nachází v době uzavření této smlouvy, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení.
- 7.10 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že PŘEDMĚT NÁJMU se nachází uvnitř průmyslového areálu velkoskladu pohonných hmot, na něž se vztahují právní předpisy o prevenci závažných havárií, v němž je zvýšené nebezpečí požáru i nebezpečí výbuchu, v němž se nachází ochranná pásma nadzemních i podzemních zařízení pro skladování i pro přepravu a výdej pohonných hmot jako vysoce hořlavých látek. Pronajímatel se zavazuje předávat nájemci aktuální znění vnitřních předpisů pronajímatele platných v areálu skladu, nájemce se zavazuje předpisy převzít, stvrdit převzetí podpisem a proškolit v jejich dodržování všechny osoby vstupující do areálu. Předáním předpisů pronajímatelem nájemci považují smluvní strany za řádně splněnou povinnost pronajímatele upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.11 Pronajímatel potvrzuje, že NEMOVITOST je pojištěna v době uzavření této smlouvy proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem, pronajímatel se zavazuje písemně informovat nájemce o změně rozsahu pojištění. ZAŘÍZENÍ nájemce je povinen pojistit nájemce na vlastní

náklady a odpovědnost. Nájemce prohlašuje, že má pojištěnu svoji odpovědnost za škody (zejména provozní škody) u pojišťovny Marsh Ltd., pojistná částka GBP 50.000.000.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 5 (pěti) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU do užívání nájemce. Nebude-li takové převzetí Předmětu NÁJMU uskutečněno ani do 31.12.2006, nabude smlouva účinnosti dnem 1.1.2007. Dnem nabytí účinnosti smlouvy vzniká povinnost nájemce platit nájemné.
- 8.3 Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o další rok, pokud kterákoliv ze stran písemně neoznámí smluvnímu partnerovi minimálně tři měsíce před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele domáhat se vyklizení PŘEDMĚTU NÁJMU prostřednictvím příslušného soudu, pokud NEMOVITOST nebude vyklizena ke dni skončení nájmu.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Platnost a účinnost této nájemní smlouvy se ukončuje uplynutím doby nájmu dle **článku 8**.
- 9.2 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.3 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena ukončit také písemnou výpovědí této smlouvy danou některou ze smluvních stran, výpovědní doba činná 3 měsíce počítáno od 1. dne kalendářního měsíce následujícího ode dne doručení písemné výpovědi druhé straně z těchto důvodů (důvod bude uveden ve výpovědi a doložen):
 - (a) Pronajímatelem pokud nastane kterýkoliv z dále uvedených důvodů:
 - (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy (zejména umožní užívání PŘEDMĚTU NÁJMU jinému) a/nebo neplní řádně smluvní povinnosti a přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele nezjedná bezodkladně nápravu závadného stavu,
 - (ii) nájemce je bezdůvodně více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo jiné úhrady podle této smlouvy a nesplní povinnost k úhradě přes výzvu pronajímatele v dodatečné 15 denní lhůtě,
 - (iii) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele a/nebo bez příslušného povolení, anebo ZARÍZENÍ nespĺňuje právní a technické předpisy či hygienické normy (zvláště nebo ve spolupůsobení se zařízením uvedeným ve čl. 1 odst. 1.2. písm.b této smlouvy),
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU se stane nezpůsobilý k užití podle účelu této smlouvy,
 - (v) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - (vi) nájemce oznámí změnu vlastníka telekomunikačního ZARÍZENÍ pronajímateli podle čl. 9.7 této smlouvy.
 - (b) Nájemcem pokud nastane kterýkoliv z dále uvedených důvodů:
 - (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, písemná výpověď bude doložena dokladem prokazujícím existenci tohoto výpovědního důvodu,
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,

- (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou sjednané v článku 2, článku 3 či článku 7 této smlouvy, a přes předchozí písemnou výzvu nájemce nezjedná bezodkladně nápravu závadného stavu,
 - (iv) bude nájemcem rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - (v) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat
 - (vi) příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání stavby, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.
- 9.4 Nezávislá-li nájemce všechna potřebná povolení a souhlasy pro povolení a výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ ani do 30.6.2007 nebo rozhodne-li příslušný orgán nájemce o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má kterákoliv ze smluvních stran právo od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo smluvních stran odstoupit od této smlouvy z důvodů a postupem uvedeným v zákoně. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení, není-li v odstoupení uvedena jiná lhůta. V takovém případě vzniká ke dni zániku platnosti smlouvy pronajímateli právo a nájemci povinnost zaplatit pronajímateli smluvní paušální náhradu nákladů vynaložených pronajímatelem na základě žádosti nájemce o uzavření této smlouvy. Smluvní paušální náhrada se sjednává ve výši 5.000,- Kč plus k tomu DPH a bude zaplacená převodem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě za podmínky, že podle této nájemní smlouvy nebylo nájemcem dosud placeno nájemné nejméně ve výši Kč 5.000,- (bez DPH).
- 9.5 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat (za předpokladu, že je převzal a v rozsahu v jakém je převzal) PŘEDMĚT NÁJMU a NEMOVITOST v původním stavu, před umístěním ZAŘÍZENÍ, kromě provedených stavebních úprav, na jejichž ponechání se smluvní strany písemně dohodly dle této smlouvy, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. Za dobu od skončení nájmu do oboustranného podpisu protokolu o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU ve stavu odpovídajícím této smlouvě zpět pronajímateli zavazuje se nájemce platit pronajímateli nájemné a úhradu služeb ve výši vypočtené podle článku 4 této smlouvy.
- 9.6 V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy nebo výpověď dle tohoto článku a oznámení dle článku 8.3 bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání, neprokáže-li se, že k doručení nedošlo.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran, pokud tak stanoví zákon nebo postupem plynoucím ze zákona. O takové změně v osobě jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu. Nájemce ručí za řádné plnění povinností z této smlouvy jeho právním nástupcem ve smyslu příslušných ustanovení obchodního zákoníku.

ČLÁNEK 11 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1 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.
- 11.2 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. Změní-li se novým ustanovením práva a povinnosti stran, přijmou strany také další ustanovení, která upraví navazující práva a povinnosti a eventuálně i výši nájemného a úhrady za služby nebo jiné vyrovnání. Nedojde-li k dohodě ani do tří měsíců od okamžiku, kdy se ustanovení stane neplatné nebo nevynutitelné, má kterákoliv ze stran právo od smlouvy odstoupit.

- 11.3 Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. [REDAKCE] a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. [REDAKCE]. Pronajímatel pověřuje k jednáním v rámci této smlouvy vedoucího svého střediska 06 Cerekvice n. Bystřicí.
- 11.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, nevylučují-li ze smlouvy nebo ze zákona něco jiného.
- 11.5 Tato smlouva se provádí ve čtyřech stejnopisech, z nichž smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních. Nedílnou součástí každého stejnopisu této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU a přístupových cest k němu
Příloha 2 - a) popis stavebních úprav a umístění ZAŘÍZENÍ (dokumentace pro SÚ č. 20555 A Cerekvice f. CONVEY cz.)
b) vyjádření pronajímatele k dokumentaci stavby – stane se přílohou této smlouvy podle podmínek této smlouvy
Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí: výpis z listu vlastnictví a kopie katastrální mapy (kopie)
Příloha 4 - výpis z OR nájemce a pronajímatele (kopie)
Příloha 5 - plná moc zástupce nájemce (originál nebo ověřená kopie u stejnopisu pro pronajímatele)
- 11.6 Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno zatěžující NEMOVITOST pro umístění telekomunikačního zařízení nevzniká, pokud nebude zřízeno písemnou formou.

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

Pronajímatel: ČEPRO, a.s.

V Praze dne 11-12-2006

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Podpis:

Jméno:

Funkce:



ČEPRO, a.s.
Dělnická 12, č. p. 213, 170 04 Praha 7
IČ: 60193531, DIČ: CZ60193531
zapsaná v obchodním rejstříku Městského
soudu v Praze, oddíl B, vložka 2541

Nájemce : Vodafone Czech Republic a.s.

V Praze dne 6.12.2006

Vodafone Czech Republic a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČ: 25788001, DIČ: CZ25788001