



~~290/99-S~~  
186/1999

## Smlouva č. 16011

### o nájmu části nemovitosti

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


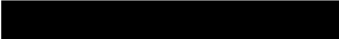
#### I.

##### Smluvní strany

1. **Ústřední vojenská nemocnice Praha**  
se sídlem : U Vojenské nemocnice 1200, Praha 6 - Střešovice  
IČO : 61383082  
není plátcem DPH  
bankovní spojení : Česká národní banka Praha  
č.ú. : 23123-881/0710  
zastoupená plk. doc. MUDr. Miroslavem Bartošem, CSc., ředitelem

/dále uváděna jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. **Siemens s.r.o.**  
se sídlem : Na Strži 40, 140 21 Praha 4  
IČO : 00268577  
DIČ : 004-00268577  
bankovní spojení : HypoVereinsbank Praha 2  
č.ú. : 1029976001/3800  
zastoupená:  na základě plné moci  
 na základě plné moci

/dále uváděna jako nájemce na straně druhé/

#### II.

##### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k budově ředitelství ÚVN, nacházející se na parcele parc.č. 268 v k.ú. Břevnov, zapsané na LV č. 24 Katastrálního úřadu Praha - město pro katastrální území Břevnov, obec Praha, městská část Praha 6.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti - část střechy potřebnou k umístění tří anténních nosičů a přístupových lávek, dále pak část půdy o půdorysných rozměrech 3 x 3 m, to vše v budově ředitelství ÚVN na pozemku uvedeném v odstavci 1. Předmět nájmu je podrobně specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, včetně součástí a příslušenství.

3. Pronajímatel 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. 24 Katastrálního úřadu Praha - město.

5. Konkretizace předmětu nájmu je provedena formou vyznačení v plánu budovy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM.

Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na budově ředitelství ÚVN uvedené v čl. II této smlouvy, a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie s tím, že zařízení bude připojeno k rozvodné síti v rozvaděči, který pronajímatel určí.

Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

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, opce, cesse**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v trvání deseti roků, a to od dne účinnosti smlouvy.

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.

Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o dalších deset let, pokud jedna ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

Smlouva zaniká, pokud do 6 měsíců od data podpisu této smlouvy nebudou zahájeny instalační práce a nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu, tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, cedovat (postoupit) na provozovatele veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM, pro které bylo telekomunikační zařízení zřízeno (dále jen "postupník"). Cesse musí být dána pronajímateli nájemcem na vědomí písemnou formou nejpozději 10 dnů před účinností smlouvy o postoupení práv a závazků. Postupník musí být jednoznačně identifikován a součástí oznámení musí být výpis z obchodního rejstříku postupníka, jinak je postoupení práv a závazků vyloučeno.

## V.

### Cena nájmu

a/ Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 100 000,-Kč/rok (slovy: Stotisickorunčeských).

b/ Splatnost nájemného:

1. Nájemné bude placeno na základě této smlouvy čtvrtletně v částce 25 000,- Kč, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené a zálohu na elektrickou energii dle čl. V/2. této smlouvy.

2. Výše nájemného zahrnuje zejména tyto položky :

- částku za pronájem části nemovitosti /nájemné/
- úhradu za údržbu pronajaté části nemovitosti
- úhradu za údržbu společných prostor
- úhradu za osvětlení společných prostor
- úhradu za používání výtahu
- úhradu za případnou ostrahu objektu

Nájemné nezahrnuje :

- úhradu elektrické energie.

Nájemce se zavazuje platit zálohu za odběr elektrické energie ve výši 40 000,- Kč ročně. Záloha je splatná ve dvou splátkách po 20 000,- Kč, splatných vždy k 15. lednu a k 15. červenci běžného roku na účet pronajímatele. Za účelem zjištění skutečné spotřeby elektrické energie bude na náklady nájemce instalován podružný elektroměr na místě přístupném pronajímateli i nájemci. Jednou ročně, vždy v měsíci lednu, provede pronajímatel odečet stavu podružného elektroměru a vyúčtování plateb v platných cenách za jednotku elektrické energie. Do konce měsíce března pak na základě tohoto vyúčtování zašle nájemci fakturu, případně dobropis. Splatnost faktury či dobropisu je 21 dní. Pronajímatel je oprávněn upravit výši záloh, bude-li se skutečná spotřeba elektrické energie odchylovat dohodnuté roční zálohy o více než 25%, a dále, dojde-li ke změně cen elektrické energie.

Platby dle tohoto článku jsou považovány za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3. Za dobu od podpisu smlouvy do dne zahájení instalace náleží pronajímateli jednorázové nájemné ve výši 8 400,- Kč (slovy: Osmtisícčtyřistakorunčeských). Toto nájemné je pronajímatel oprávněn fakturovat po podpisu smlouvy, splatnost faktury se sjednává do 21 dnů od doručení faktury nájemci.

4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši nájemného o nárůst inflace podle indexu inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Úpravu nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 31. března daného roku. Taková úprava nájemného je poprvé možná od 1.1.2000.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy. Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě stavebních úprav je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele k těmto, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.

2. Nájemce je povinen zajistit na své náklady běžnou údržbu. Potřebu oprav pronajaté části nemovitosti je povinen neprodleně oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.

V případě, že nahlášená potřeba opravy nebude v přiměřené lhůtě stanovené nájemcem pronajímatelem provedena, zajistí si ji nájemce sám na účet pronajímatele. Pokud opravu pronajímatel ve lhůtě 14 dnů po předání faktury nájemcem neuhradí, má nájemce právo na úhradu vynaložených nákladů spolu s úroky podle příslušných zákonných ustanovení.

3. Nájemce je oprávněn pronajatou část nemovitosti stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám, výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad.

5. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu ve formě dobropisu, pokud dojde vinou pronajímatele k omezenému užívání předmětu nájmu.

6. 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 v nemovitosti instalována.

7. Nájemce je si 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 přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Přístup bude zajištěn tak, že nájemce předá ke dni podpisu této smlouvy jmenný seznam osob oprávněných ke vstupu, a tento seznam bude v případě potřeby aktualizován. Potřebné klíče budou uloženy na vrátnici a po předložení průkazu vstupující osoby ke kontrole se seznamem budou oprávněné osobě vydány proti podpisu; oprávněná osoba je povinna při opuštění předmětu nájmu klíče vrátit na vrátnici.

9. Nájemce nebude pronajímateli bezdůvodně odpírat písemný souhlas dle čl. VII/2. této smlouvy.

10. Telekomunikační zařízení nájemce nesmí rušit žádná homologovaná elektronická zařízení pronajímatele, zejména speciální zdravotnickou techniku pronajímatele. Bude-li takové rušení zjištěno, nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu zdroj rušení odstranit. Bude-li však zařízení nájemce ohrožovat rušením provozní činnost pronajímatele, zejména jeho zdravotnickou techniku, je nájemce povinen zamezit rušení okamžitě po oznámení pronajímatelem.

## 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 na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu a úpravy.

Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení.

2. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní žádnému třetímu subjektu na nemovitosti uvedené v čl. II instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo technicky ovlivnit zařízení instalované nájemcem na základě této smlouvy.

3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.

4. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu stavebně, funkčně a hygienicky způsobilém k užívání.

5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Zápis musí být podepsán zmocněnými zástupci obou smluvních stran. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.

6. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest a údržbu nemovitosti, v níž se nalézá předmět nájmu.

7. 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.

8. Pronajímatel se zavazuje, že bez odkladu zajistí opravy závad stavební a technologické části pronajaté části nemovitosti, které mu budou nájemcem ohlášeny a nejsou charakteru běžné údržby. To neplatí pro technologická zařízení instalovaná nájemcem.

9. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.

Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.

10. 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.

## VIII.

### **Podmínky ukončení nájmu**

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.

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.

Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :

- nájemce se ocitne v prodlení s úhradou nájemného anebo úhradou za elektrickou energii po dobu delší 30 dnů.

Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce porušuje povinnosti plynoucí ze smlouvy anebo z obecně závazných právních předpisů, ačkoliv byl pronajímatelem vyzván k odstranění takového stavu a ve lhůtě odpovídající závažnosti situace takový stav neodstranil.

Nájemce může vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :

- ztratí způsobilost k provozování činnosti,
- pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
- pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
- pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
- bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
- dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.

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.

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.

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**

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

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.

Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 14. 11. 1999

Za pronajímatele :

[Redacted signature area]

Za nájemce :

[Redacted signature area]



**Siemens s.r.o.**

Na Strži 40, 140 21 Praha 4  
divize

Informace a komunikace - síť (ICN)  
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10