

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Sokolovská bytová s.r.o.

se sídlem Sokolov, Komenského 77, PSČ 356 40

IČ: 25216741, DIČ: CZ25216741

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 9534

zastoupená: Ing. Karlem Rambouskem, prokuristou

bankovní spojení: [REDAKCE]

Zasílací adresa pro písemnosti:

Sokolovská bytová s.r.o., Komenského 77, 356 40 Sokolov

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupený: JUDr. Vladimírem Chrástěckým, na základě pověření představenstva

bankovní spojení: [REDAKCE]

Zasílací adresa pro písemnosti:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle

dále jen „nájemce“ na straně druhé

tuto

SMLOUVU O NÁJMU
dle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor

I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy stojící na pozemku par.č. 2501/3, v k.ú. Sokolov, část obce Sokolov. Budova je umístěna v ulici Závodu míru č.p.1865 (dále jen budova).
- 1.2 Pronajímatel přenechává touto smlouvou do dočasného užívání nebytový prostor ve shora uvedené budově o rozsahu celkem 17 m² (viz příloha č. 1 – Situační nákres-zelené označení), s příslušenstvím a vybavením uvedeném v protokole o převzetí nebytového prostoru (příloha č.3) a ve výpočtovém listě nájemného (příloha č.2).
- 1.3 Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení (jež je majetkem nájemce) sloužící jako rozvodna pro traťový rozvaděč, tj. instalace technologického celku pro telekomunikační síť nájemce.
- 1.4 Předmětem podnikání nájemce je: výkon komunikačních činností na území ČR. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon“).

II.

Stav předmětu nájmu

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, odpovídá stavu uvedenému v protokole o převzetí a předání nebytového prostoru a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přijímá.

III. Doba trvání nájmu

3.1 Nájem se sjednává se na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné ve výši 10.200,- Kč (slovy: deset tisíc dvě stě korun českých).
- 4.2 Nájemné bude hrazeno pronajímateli měsíčně na základě vystaveného daňového dokladu - faktury pronajímatelem. Platbu za nájem uhradí nájemce do 30 kalendářních dnů od doručení daňového dokladu - faktury pronajímatelem nájemci. K uvedené částce bude připočtena přísl. sazba DPH.
- 4.3 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele uvedené v úvodu této smlouvy, přičemž za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považován poslední den příslušného kalendářního měsíce.
- 4.4 Veškeré platby bude nájemce provádět na účet pronajímatele objektu vedený u KB, a.s. pobočky Sokolov,
- č.úctu 1903391/0100
- var.symbol: číslo vystavené faktury
- konst.symbol: 308
- 4.5 Nájemné za období od 1.10.2008 do 30.11.2008 bude uhrazeno nájemcem na účet pronajímatele na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem spolu s nájemným za měsíc prosinec 2008.
- 4.6 Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- 4.7 Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.1. běžného kalendářního roku zasláním daňového dokladu – faktury nájemci.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Práva a povinnosti nájemce

- 5.1.1 Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 5.1.2 Veškeré 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 písemně schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Při realizaci úprav předmětu nájmu musí k smluvenému účelu být respektovány platné technické normy a právní předpisy.
- 5.1.3 Nájemce je povinen písemně 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 odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 5.1.4 Nájemce je povinen dodržovat technické normy, bezpečnostní a protipožární předpisy a počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
- 5.1.5 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalované zařízení danému stavu techniky a jeho potřebám, příp. provést částečnou nebo úplnou jeho výměnu, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.
- 5.1.6 Nájemce si sám u příslušných dodavatelů zajišťuje služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

5.2 Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.2.1 Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání, zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- 5.2.2 Pronajímatel umožní nájemci přístup k předmětu nájmu kdykoliv, podle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení rozvodny pro traťový rozvaděč.

VI. Skončení nájmu

- 6.1. Pro výpověď nájmu platí zákonná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Nájem nebytového prostoru může zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 6.3. Smluvní vztah zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem.
- 6.4 Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
- a) nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a nájemné neuhradil ani na základě písemné výzvy pronajímatele,
 - c) nájemce porušil technické normy a hrozí škody na majetku pronajímatele nebo na majetku ostatních nájemců.
- Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
- 6.5 Nájemce může písemně vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
 - b) pokud část nebo celé jeho zařízení nebude schopno provozu nebo bude zničeno.
- Výpovědní lhůta počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

VII. Vypořádání při skončení nájmu

- 7.1 Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu založeném touto smlouvou.

VIII. Zvláštní ujednání

- 8.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání nájemce dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
- 8.2 Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 8.3 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

IX.
Závěrečná ustanovení

- 9.1 Za pronajímatele jsou oprávněni:
a) k jednání ve věci plnění smlouvy
a ve věcech technických : p. [redacted] vedoucí T [redacted]
Za nájemce jsou oprávněni:
a) k jednání ve věci plnění smlouvy: p. [redacted]
a ve věcech technických: p. [redacted]
- 9.2 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 9.3 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
příloha č.1 – Situační nákres
příloha č.2 – Výpočtový list nájemného
příloha č.3 – Protokol o převzetí nebytového prostoru
příloha č.4 – Výpis z OR
- 9.4 Veškeré změny a doplňky této smlouvy, kromě odst.4.7. v čl.IV, musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 9.5 Bez zbytečného odkladu jsou obě strany této smlouvy povinny vzájemně se informovat o změně svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně údajů firmy uvedené v hlavičce této smlouvy.
- 9.6 Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí přiměřená ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
- 9.7 Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž obě strany obdrží jedno pare.
- 9.8 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůli, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 9.9 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.10.2008 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě.

V Sokolově dne 11 -11- 2008

Pronajímatel:
Sokolovská bytová s.r.o.



Sokolovská bytová s.r.o.
Komenského 77, 356 40 Sokolov
IČO: 25216741 DIČ: CZ25216741
20

Přílohy
č. 1 – Situační nákres
č.2 - Výpočtový list nájemného
č.3 - Protokol o převzetí a předání nebytového prostoru
č.4 - Výpis z OR

V Praze dne 25. 11. 2008

Nájemce:
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.



JUDr. Vladimír/Chrástecký
na základě pověření představenstva

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/3.
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

321

