

Smlouva č. 365 / 2002 / 2 / 11 / TRŽ

o nájmu části nemovitosti

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

I.

Smluvní strany

1. Vojenský opravárenský podnik 025 Nový Jičín, státní podnik

Společnost zapsaná dne 30. června 1989 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě pod spisovou značkou A XIV, číslo vložky 148

se sídlem : Dukelská ul. 102, 742 42 Šenov u Nového Jičína

IČ : 00000485

DIČ : 374 - 00000485

bankovní spojení : HVB Bank Czech Republic, a.s.

/dále uváděn jako **pronajímatel** na straně jedné/

a

2. Český Mobil a.s.

Společnost zapsaná dne 13.8.1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze pod spisovou značkou B.6064.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ : 25788001

DIČ : 010-25788001

bankovní spojení : ABN AMRO N.W., Lazarská 3, 110 00 Praha 1

/dále uváděn jako **nájemce** na straně druhé/

Číslo smlouvy nájemce : 11186A Fin. ID: 111860

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem státu, mj. též k objektu č. 79 na parcele č. 1638/2 a k pozemku parcela č. 1638/2 - zastavěná plocha o výměře 4416 m², vše v obci a k.ú. Šenov u Nového Jičína, okres Nový Jičín. Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 779 vedeném Katastrálním úřadem v Novém Jičíně pro obec a k.ú. Šenov u Nového Jičína.

2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část střechy objektu č. 79 na parcele č. 1638/2 a část pozemku parcela č. 1638/2 o výměře 9 m², vše v k.ú. Šenov u Nového Jičína, na adrese ul. Dukelská č.p. 102 v Šenově u Nového Jičína. Uvedený předmět nájmu je specifikován a zakreslen v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně 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 je výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 779 vedený Katastrálním úřadem v Novém Jičíně pro obec a k.ú. Šenov u Nového Jičína.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM nebo nástupnické telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím, včetně generátorové zásuvky, umístěno na objektu č.79 v ulici Dukelská 102 v Šenově u Nového Jičína a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroj energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Nájemce zřídí na svůj náklad zařízení pro podružné měření odběru elektrické energie pro telekomunikační zařízení z energetické sítě pronajímatele.
3. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je oprávněn během doby nájmu specifikované v čl. IV. této smlouvy instalovat na předmětu nájmu telekomunikační zařízení specifikované v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn během doby nájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného v příloze č. 2 pouze na základě předchozího projednání a schválení rozsahu rozšíření s pronajímatelem. 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

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to deseti let, počínaje dnem platnosti smlouvy.
2. 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.
3. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o dalších deset let, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši [REDAKCE]
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši [REDAKCE]. Částka je uvedena bez DPH, která bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně. Za datum zdanitelného plnění je považován 10. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájem poukazován. [REDAKCE]
3. Nájemné bude poukázáno (placeno) nájemcem na základě této smlouvy, a to vždy do 20-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Ve stejném účtovacím období uhradí nájemce odebranou elektrickou energii podle skutečného odběru (dle odečtu podružného elektroměru) na základě faktury vystavené pronajímatelem v cenách platných v daném období. Faktura je splatná do 21 dnů po jejím doručení nájemci. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů. Pokud tyto nebude obsahovat, je nájemce oprávněn fakturu vrátit k opravě s tím, že v tomto případě se nedostává do prodlení s jejím placením. [REDAKCE]
4. Splatnost poměrné části nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby dle čl. V./3. je 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
6. Nájemné a platba za odebranou elektrickou energii jsou považovány za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
7. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného podle ustanovení čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.
8. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 31.3. upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1. 2003. Pronajímatel toto navýšení písemně oznámí nájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku. /VFO
9. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve všech placení nájemného Pan/Paní: [REDAKCE]

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

3. Nájemce má právo dát pronajatou část nemovitosti do podnájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
5. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Provedené stavební úpravy nebudou mít vliv na stávající objekt z hlediska zhoršení jeho vlastností či bezpečnosti. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
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 jím instalována. Po provedených revizích předá kopie revizních zpráv pronajímateli.
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 pouze za doprovodu pověřené osoby pronajímatele. Doprovod zajistí na hlavní vřátnici VOP 025 s nepřetržitou službou vedoucí směny. Kontaktní osobou, pod níž strážní služba spadá je [REDACTED]
9. Nájemce bere na vědomí, že střechy objektu, na nichž bude prováděna stavba a údržba antén jsou nepochůzně (krytina Optifol). Pro stavbu a následnou údržbu a kontroly svého zařízení provede na svůj náklad v místech kabelových žlabů a v okolí antén položení ochranné podložky - folie resp. pochozího pásu k zabránění poškození střešní krytiny. V případě že k poškození krytiny dojde v souvislosti s činností nájemce, tento zajistí neprodleně její opravu.
10. Bezprostředně po ukončení nájmu je nájemce povinen sdělit pronajímateli zůstatkovou cenu provedeného technického zhodnocení najatého majetku pro vypořádání daňových povinností podle zákona o daních z příjmů.

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 (nebo nástupnické telekomunikační normy) na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci, bez navýšení ceny nájmu.
2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 2 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 5 pracovních dnů od výzvy nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že předem oznámí nájemci a projedná s ním případný požadavek třetího subjektu na instalaci či provoz takového zařízení na předmětné nemovitosti, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce a bez jeho souhlasu takovou instalaci či provoz neumožní.

4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroj el. energie, a přístup k tomuto. Pokud bude nutné tato napojení vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy umožní nájemci převzetí klíčů potřebných pro přístup k pronajaté části nemovitosti. Tyto klíče budou uloženy na vrátnici podniku.
7. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu sjízdnost a bezpečnost přístupových cest a údržbu pronajaté části nemovitosti.
8. 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.
9. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
10. Pronajímatel prohlašuje, že má pojištěnu nemovitost, jejíž část pronajímá, proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem. Neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.
11. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
12. 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 za doprovodu pověřené osoby pronajímatele, uvedené v čl. VI. odst. 8. této smlouvy.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

1. 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.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z důvodů uvedených dále v této smlouvě.
3. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
 - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy;

- b) nájemce je více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby;
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti;
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání;
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou;
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce;
 - e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů;
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
5. 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.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pronajatou část nemovitosti řádně vyklizenou, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami, do 30 dnů od nabytí účinnosti výpovědi.
7. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o tom, že projekt výstavby telekomunikačního zařízení nebude realizován, 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

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. 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.
3. 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.

4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V dne 2002

Za pronajímatele :



Za nájemce :

24.5/2007

