

12/4/03

# Nájemní smlouva

**Pronajímatel:** Město Liberec  
Nám. Dr. E. Beneše  
Liberec 1

IČ: 262978

v zastoupení příspěvkové organizace  
Základní škola Liberec, Kaplického 384  
Kaplického 384  
463 12 Liberec 23

IČ: 72743379

na základě zřizovací listiny Č.j.: POS/20/02/ZL a usnesení Statutárního města  
Liberec č. 183/02 ze dne 1.10.2002  
Zastoupená: Mgr. Vladimírou Kulichovou, ředitelkou školy

a

**nájemce:** Eurotel Praha, spol. s r.o.  
Vyskočilova 1442/1b  
140 21 Praha 4

IČ: 15268306  
DIČ: 004 -15268306

bankovní spojení - Živnostenská banka, Praha 1, č.ú.: 480512004/0400

**zastoupený:** Ing. Zdeňkem Talířem zástupcem společnosti ve věcech smluvních  
na základě plné moci  
identifikační kód provozovatele zařízení: LIKAP, f.k.: 25177.  
Kontaktní osoba: Jan Zázvorka, tel.: 602 607 511

**uzavírají podle §§ 663 - 684 občanského zákoníku smlouvu o nájmu ostatních prostor a účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě.**

## Čl. 1

### Předmět nájmu

#### 1. Popis pronajímaných prostor:

Předmětem nájmu je prostor pro umístění technologie ZS veřejné radiotelefonní sítě Eurotel na střeše objektu školy, ZŠ Kaplického 384, 463 12 Liberec 23, jehož majitelem je Město Liberec, nám. Dr. E. Beneše, 460 01 Liberec 1. Součástí instalace ZS je umístění 2 ks anténních stožárů, antén ZS a parabol mikrovlnného (dále jen MW) připojení na střeše výše uvedeného objektu.

Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.

#### 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.

#### 3. Předání pronajímaných prostor

Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy. Pronajímatel je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pouze v mimořádných případech, uvedených v čl.6 odstavci 2.5.

## **Čl. 2 Účel nájmu**

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v technologickém kontejneru na střeše objektu základní školy, antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy na 2 samostatných anténních stožárech na střeše budovy.

Všechny úpravy (tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby vydání pravomocného stavebního povolení. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

## **Čl. 3 Provozní režim zařízení**

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

## **Čl. 4 Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu 1roku počínaje dnem účinnosti smlouvy.

## **Čl. 5 Výše a splatnost nájemného a náklady za služby**

### **1. Výše nájemného a poskytovaných služeb**

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši: 70.000,- Kč ročně (slovy sedmdesát tisíc korun českých).

V souladu s platným zákonem o DPH nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na poskytované služby. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve výši: 35.000,- Kč (slovy třicetpět tisíc korun českých). Jedná se o poskytované služby: elektrická energie. V souladu s platným zákonem o DPH nebude k ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba této daně, vzhledem k tomu, že pronajímatel není plátcem DPH.

### **2. Splatnost nájemného, vč. nákladů za poskytované služby**

Nájemné a náklady za poskytnuté služby bude nájemce hradit pololetně převodem na účet pronajímatele č. 197964400297/0100 Komerční banka Liberec ve výši:

nájemné	35.000,- Kč
služby	17.500,- Kč
Celkem	52.500,- Kč

(slovy padesát dvatisíc pětset korun českých)

Nájemné a náklady za poskytnuté služby budou hrazeny nájemcem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí. Nájemné a náklady za poskytnuté služby za první období nájmu (tj. do začátku kalendářního pololetí) budou převedeny na účet pronajímatele společně s platbou za další kalendářní pololetí.

### **3. Sankční ujednání**

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



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

#### 4. Změna nákladů za poskytované služby

Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby a pokud tímto celkový odběr přesáhne nasmulovanou výši, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě.

#### 5. Inflační doložka

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to formou dodatku k této smlouvě na žádost pronajímatele.

### Čl. 6

#### 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 svévolně. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu daném čl.2.
- 1.3 Všechny úpravy pronajímáných 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 pronajímáných 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 Pronajímatel souhlasí, že úpravy pronajímáných prostor provedené nájemcem, 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 prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu pronajímáných 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 odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 1.7 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlákného 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.

##### 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímáné prostory 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 pronajátých prostor spojen.
- 2.4 Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup do místností ZS (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.

- 2.5 Pronajímatel má právo vstupu do místnosti ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 2.6 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl.2 této smlouvy.

#### **Čl. 7**

##### **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 a to z následujících důvodů:
  - nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou,
  - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal,
  - pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
  - pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl.6.Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
3. Se stejnou výpovědní lhůtou může nájemce vypovědět smlouvu pokud přestane využívat předmět nájmu z důvodu rekonfigurace sítě.
4. Nájem zaniká zánikem předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby nájemce.

#### **Čl. 8**

##### **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. 9**

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

**Čl.10**

**Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevzná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1.1.2003.
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 smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva ruší smlouvu č. 700/00/0151 ze dne 27.6.2000 uzavřenou s městem Liberec včetně jejího dodatku.

v Liberci dne 12.1.2003 v Praze dne 10.02.2003

**základní škola Liberec,  
Kaplického 384  
463 12 Liberec 23  
IČO 72743370, tel. 485 134 628**



.....  
**za pronajímatele**

**Eurotel**

Eurotel Praha, spol. s r. o.  
Výškovice 1442/1b  
P.O. Box 70  
140 21 Praha 4  
DIČ: 004-152 68 306



.....  
**za nájemce**

