

Hul

27.7.95

Kovář

Smlouva o nájmu č. 10341

1. **Státní ústav pro kontrolu léčiv**
- | | | |
|------------------|---|--|
| zastoupený | : | MUDr Milanem Šmídem, CSc, ředitelem ústavu |
| se sídlem | : | Praha 10, Šrobárova 48, PSČ 100 41 |
| bankovní spojení | : | Česká národní banka Praha
č.ú. 623-101/0710 |
| IČO | : | 000023817 |
| DIČ | : | 010-000023817 |
| daňový údaj | : | je plátce DPH |
2. **RadioMobil a.s.**
- | | | |
|------------------|---|-----------------------|
| zastoupený | : | [redacted] |
| se sídlem | : | Londýnská 59, Praha 2 |
| bankovní spojení | : | [redacted] |
| IČO | : | 64949681 |
| DIČ | : | 002-64949681 |
| daňový údaj | : | je plátcem DPH |

uzavírají podle §§ 663-684, 580 občanského zákoníku smlouvu o nájmu.

Článek 1.

Státní ústav pro kontrolu léčiv.(dále v části I. jen „pronajímatel“) a RadioMobil, a.s. (dále v části I. jen „nájemce“) se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci ve své nemovitosti uvedené v čl. 2. této smlouvy instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. 4. této smlouvy.

Článek 2.

Identifikace nemovitosti

Vlastníkem budovy č. p. 48 na adrese Praha 10, Šrobárova 48 v areálu Státního zdravotního ústavu v Praze, nacházející se na parcele č.3983/13, zapsané na LV č. 31, k. ú. Vinohrady, vedené Katastrálním úřadem Praha Město, Legerova 69 je IHE (nynější název je Státní zdravotní ústav).

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k této uvedené nemovitosti na základě "Hospodářské smlouvy o převodu práva hospodaření s národním majetkem" ze dne 22.9.1995 a je oprávněn ji, resp. její částí nájemci svým jménem pronajmout, a že na nemovitostech neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 3.

Předmět smlouvy

- Popis předmětu nájmu:
pronajímatel nájemci pronajímá část strojovny vzduchotechniky (místnost č. 604 v 6. patře) o výměře cca 10 m² a obvodový plášť střešní nástavby 6. patra pro umístění telekomunikačního zařízení nájemce dle čl.4/1 této smlouvy dle přílohy č.1 k této smlouvě to vše dále jen "předmět nájmu".
- Stav předmětu nájmu:
Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 4. této smlouvy.
- Předání předmětu nájmu:
Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek 4.

Účel nájmu

- Předmět nájmu je pronajímán výhradně na účet nájemce za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení zahrnující zejména instalaci zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládajícího se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle příl. č. 1 /společně dále jen "telekomunikační zařízení" či „zařízení“/.

2. Rozsah touto smlouvou sjednaných úprav - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nos. tahy kabelů mezi anténami a ostatními technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. Přílohou č. 1 se rozumí projektová dokumentace.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl. č. 1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

Článek 5. Doba nájmu

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

Článek 6. Nájemné a platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu
 - 1.1 Smluvní strany si sjednávají nájemné a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu za podmínek níže uvedených v celkové výši 76.500,- Kč ročně. (slovy sedmdesát šest tisíc pět set korun českých) s tím, že:
 - a) paušální platba za služby spojené s užíváním předmětu nájmu činí 65.000,- Kč ročně, v souladu se zákonem o DPH k této částce přistupuje 5 % sazba DPH, tedy 3.250,-Kč a celková výše platby tedy činí 68.250,-Kč
 - b) nájemné činí 8.250,- Kč ročně, v souladu se zákonem o DPH je tato částka osvobozena od DPH.
2. Nájemné a služby za předmět nájmu
 - 2.1. V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto výše uvedené nájemné za předmět nájmu, což se rozumí za umístění zařízení a za možnost užívání předmětu nájmu a dále byla dohodnuta platba za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu, jedná se zejména o náklady na: vytápění, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, ostraha objektu, odběr el.energie ve společně užívaných prostorách, užívání ap., to vše za podmínek sjednaných touto smlouvou.
 - 2.2. Součástí nájemného ani platby za služby není úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Tyto náklady ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci vždy do 15 dnů měsíce následujícího po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem.
3. Platební podmínky

Nájemné a platba za služby budou hrazeny čtvrtletně a tyto čtvrtletní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí příslušného roku. Tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude splatná 15. den od obdržení přeúčtování dle 6/2.2 nájemcem. Splatnost poměrné části nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 15. den po účinnosti této smlouvy.
4. Valorizace

Platby dle článku 6/1.1 této smlouvy budou každoročně, nejdříve však v roce 2000 nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle 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.

Článek 7. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce
 - 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
 - 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl.2. této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
 - 1.3. Nájemce je touto smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být

řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.

- 1.4. Takto nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů /zákon o daních z příjmů - dále ZDP/, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 1.5. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou - li stavebním úřadem vydány předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu 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 uvedené v čl. 2. této smlouvy.
- 1.8. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO 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.
- 1.9. Nájemce předá na výzvu pronajímatele do 15 dnů od obdržení výzvy seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu.
- 1.10. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 7/2.8.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. 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.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce, vždy v případech kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost není pojištěna.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zařízení nájemce a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

Článek 8.

Ukončení a zánik nájmu

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:

a) nájemcem:

- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 30 dní od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
- pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
- pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

b) pronajímatelem:

- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 30 dnů od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

2. Ukončit smlouvu je možné jen písemně a to dohodou smluvních stran.

3. Výpovědní lhůta je 1 měsíc, pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak, 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.

4. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

Článek 10. 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 povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 11. Ostatní ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Součástí smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Součástí smlouvy se stane příloha č. 1 a to dnem jejího převzetí pronajímatelem.

V Praze, dne ...

V Praze, dne ... 18. 11. 1998

Státní ústav pro kontrolu léčiv

RadioMobil a.s.