

Nájemní smlouva č. 36837/03

Pronajímatel: Česká republika - Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
zastoupený: plk. JUDr. Vorálkem, ředitelem Správy Svč. kraje Policie ČR
se sídlem v Ústí nad Labem, Lidické nám. 899/9, PSČ 401 79
IČ: 00007064
DIČ: Neplátce DPH
Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 19-1546-881/0710, VS 36837

a

Nájemce: Eurotel Praha, spol. s r.o., Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4
Zapsaný v obch. rejstřík u Měst. soudu v Praze dne 9.4.1991, oddíl C, vložka 1504
zastoupený: Ing. Zdeňkem Talířem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci
IČ: 15268306
DIČ: 004-15268306
Bankovní spojení: Živnostenská banka Praha, č.ú. 480512004/0400
identifikační kód nájemce: LTORP, finanční kód: 25020
kontaktní osoba: Ing. Jan Lorenz, tel 602 600 809

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

Čl. 1 Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných nemovitostí

Pronajímatel je vlastníkem objektu Eliášova čp. 913 v Litoměřicích, zapsaném na LV č. 2111 pro k.ú. Litoměřice u Katastrálního úřadu Litoměřice.

Předmětem nájmu je umístění technologie.

Vnitřní telekomunikační zařízení - technologie nájemce bude umístěna v kontejneru ARBOR o rozměrech 4 x 2,5 m umístěného v půdních prostorách výše uvedeného objektu.

Vnější telekomunikační zařízení - antény nájemce budou umístěny na střeše výše uvedeného objektu. Jedná se o:

- 6 ks panelových antén GSM – typ K 737547
- 2 ks parabolických antén o průměru 0,6m, z toho jednu využívá Policie ČR pro mw přískok na LTTRI.

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

2. Stav pronajímaných nemovitostí

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných nemovitostí seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je výstavba, provoz, údržba a úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů podle normy GSM v rozsahu podle specifikace, zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy. Případné rozšíření instalovaných MW antén je možné jen na základě písemného souhlasu PČR-OSVT Ústí n. L.
2. Všechny úpravy - tj. stavební úpravy, anténní konstrukce, vedení kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení elektrické energie - budou zachyceny v projektu, předloženém nájemcem.
3. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

Čl. 3 Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou pěti let.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 zákona č.116/1990 Sb.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu pokud:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) dojde k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy pokud:
 - a) nájemce dal pronajatou věc do podnájmu
 - b) nájemce provádí na pronajaté věci takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda (§ 667 odst. 2 ObčZ). Toto nevylučuje vymáhání náhrady škody způsobené protiprávním jednáním nájemce.
 - c) nájemce řádně a včas neplní své povinnosti viz. § 679 odst. 3 ObčZ.
 - d) pronajímaná věc přestane být nepotřebná pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti pronajímatele nebo stanoveného předmětu jeho činnosti.
6. Nájem zaniká z důvodů uvedených v §14 zákona č.116/1990 Sb.

Čl. 4 Výše a splatnost nájemného

1.1 Výše úhrady za umístění zařízení

- technologie – umístění kontejneru	15.000,- Kč
- antény Kathrein (6.x 0,5 m ² x 7.000,- Kč)	21.000,- Kč
- parabolická anténa 1 x 0,6 m (1 x 6.000,- Kč)	6.000,- Kč
Celkem	42.000,- Kč

(slovy: čtyřicetdvatisíc korun českých).

Částka je uvedena bez DPH a pronajímatel ji nebude nájemci účtovat, neboť není jejím plátcem.

- 1.2 Výše nájemného může být upravena vždy k 1.4. příslušného roku v návaznosti na index inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášený Českým statistickým úřadem a to formou dodatku k této smlouvě, uzavřeného na žádost pronajímatele.
- 1.3 Nájemce nebude pronajímateli hradit za úklid a odvoz odpadu, neboť tyto služby nejsou touto smlouvou sjednány.

1.4 Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům

2. Splatnost nájemného

- 2.1 Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele **čtvrtletně** ve výši **10.500,- Kč**, (slovy: desetitisícipětset korun českých) pod variabilním symbolem 36837, se splatností vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Platba za 2. čtvrtletí 2003 je splatná společně s platbou za 3. čtvrtletí 2003, tj. 20. 6. 2003.
- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že nájemce jednorázově uhradí pronajímateli částku ve výši **52.500,- Kč** (slovy: padesát dvatisícipětset korun českých) se splatností do 20. 6. 2003, což je úhrada za období od 1. 1. 2002 do 31.3.2003, kdy nájemce předmět nájmu prokazatelně užíval.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úroky z prodlení dle § 517 odst. 2 Obč.Z. ve spojení s nařízením vlády č. 142/1994 Sb., podle kterého úroky z prodlení činí dvojnásobek diskontní sazby ČNB, platné k prvnímu dni prodlení.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen řádně užívat nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na vlastním zařízení a na majetku pronajímatele. 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.
- 1.2. Nájemce může využívat předmět pronájmu v rozsahu, daném touto smlouvou.
- 1.3. 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 na předmět nájmu nainstaluje.
- 1.4. Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jeho případné stavební úpravy nebo zásahy do jeho současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jeho přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.5. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém předmět nájmu převzal.
- 1.6. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením komunikační technologie do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce. V případě stavebních úprav, kdy je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele, se pronajímatel zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.

- 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na nebezpečí vzniku závad na telekomunikačním zařízení, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.8. Nájemce nesmí předmět nájmu poskytnout do užívání třetím osobám.
- 1.9. Pokud po instalaci zařízení nájemce dojde k rádiovému rušení nebo rušivému ovlivňování provozu zařízení pronajímatele nebo jiných zařízení v objektu pronajímatele nebo jeho okolí je nájemce povinen zařízení okamžitě vypnout až do odstranění rušení. Rušení je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady ve lhůtě do jednoho měsíce od doručení písemného oznámení.
- 1.10. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu zařízení.
- 1.11. Nájemce je povinen likvidovat jím vyprodukovaný odpad (např. napěťové články z baterií) sám a na své náklady.
- 1.12. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud nemohl užívat předmětu nájmu pro vady, které nezavinil.
- 1.13. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, pokud dojde bez jeho zavinění k omezenému užívání předmětu nájmu. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládající.
- 1.14. Nájemce si je vědom toho, že pojištění věcí, vnesených na pronajaté nemovitosti, je jeho záležitostí. Nájemce je dále povinen sjednat si odpovídající pojištění pro případ poškození či zničení majetku pronajímatele svou činností.
- 1.15. Nájemce, tj. jím určení zaměstnanci, má právo přístupu k pronajaté nemovitosti bez časového omezení, tj. 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajímané nemovitosti ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a v tomto ho i udržovat. Dále umožní nájemci přístup k předmětu nájmu, včetně příslušných klíčů.
- 2.2. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu komunikační technologie.
- 2.3. Pronajímatel má právo vstupu k zařízení nájemce v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
- 2.4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.5. Pronajímatel není oprávněn provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce, bez písemné dohody s nájemcem a ani provádět jiné činnosti, které by rušily nájemce v jeho oprávněné činnosti. Toto se netýká činností souvisejících s pravidelnými revizemi a údržbou zařízení pronajímatele.
- 2.6. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit funkci a provoz zařízení nájemce, a to bez jeho předchozího písemného souhlasu.
- 2.8. O převzetí části nemovitosti sepiše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
- 2.9. 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 konání písemnou formou.
- 2.10. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce.

Čl. 6 Vypořádání při skončení nájmu

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen do 7 dnů protokolárně předat předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.
2. Dojde-li k ukončení smlouvy před smlouvou sjednanou dobou má nájemce nárok na vrácení poměrné části nájemného, pokud má vůči pronajímateli vyrovnány všechny závazky.
3. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.


Čl. 7 Jiná ustanovení



Kontaktní osobou, kterou pronajímatel stanovil pro operativní řešení veškerých sporných záležitostí je ing. Novák, tel. 974423656. Ostatní náležitosti řeší ing. Nosek, tel. 974321281.

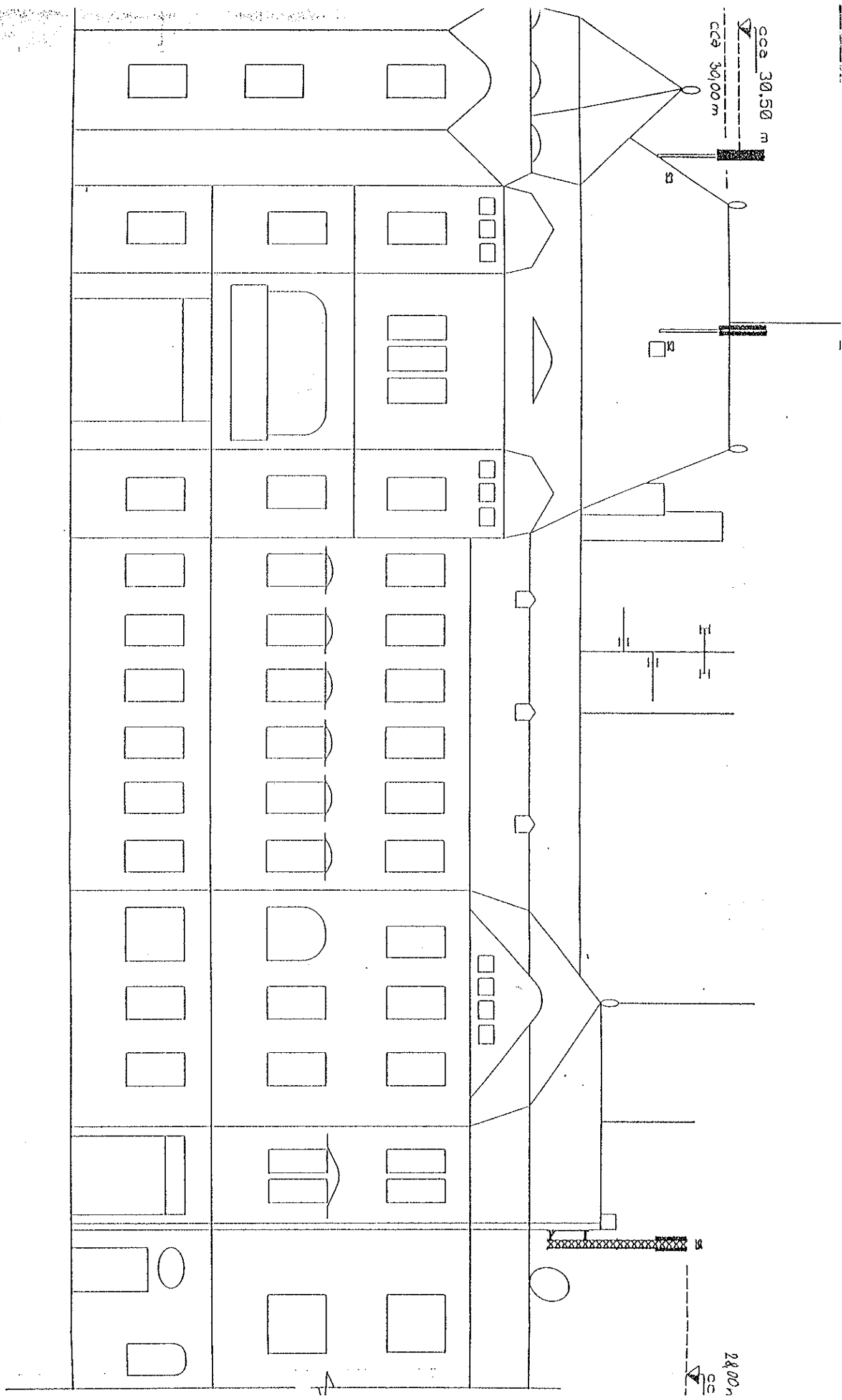
Čl. 8 Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které podepíší obě smluvní strany.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě.
4. Vlastníkem nainstalovaných zařízení i objektů realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
5. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy. Nedojde-li k dohodě mezi stranami, je příslušný obecný soud strany žalované.
6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.

V Ústí nad Labem dne 1. 4. 2003


za pronajímatele
3

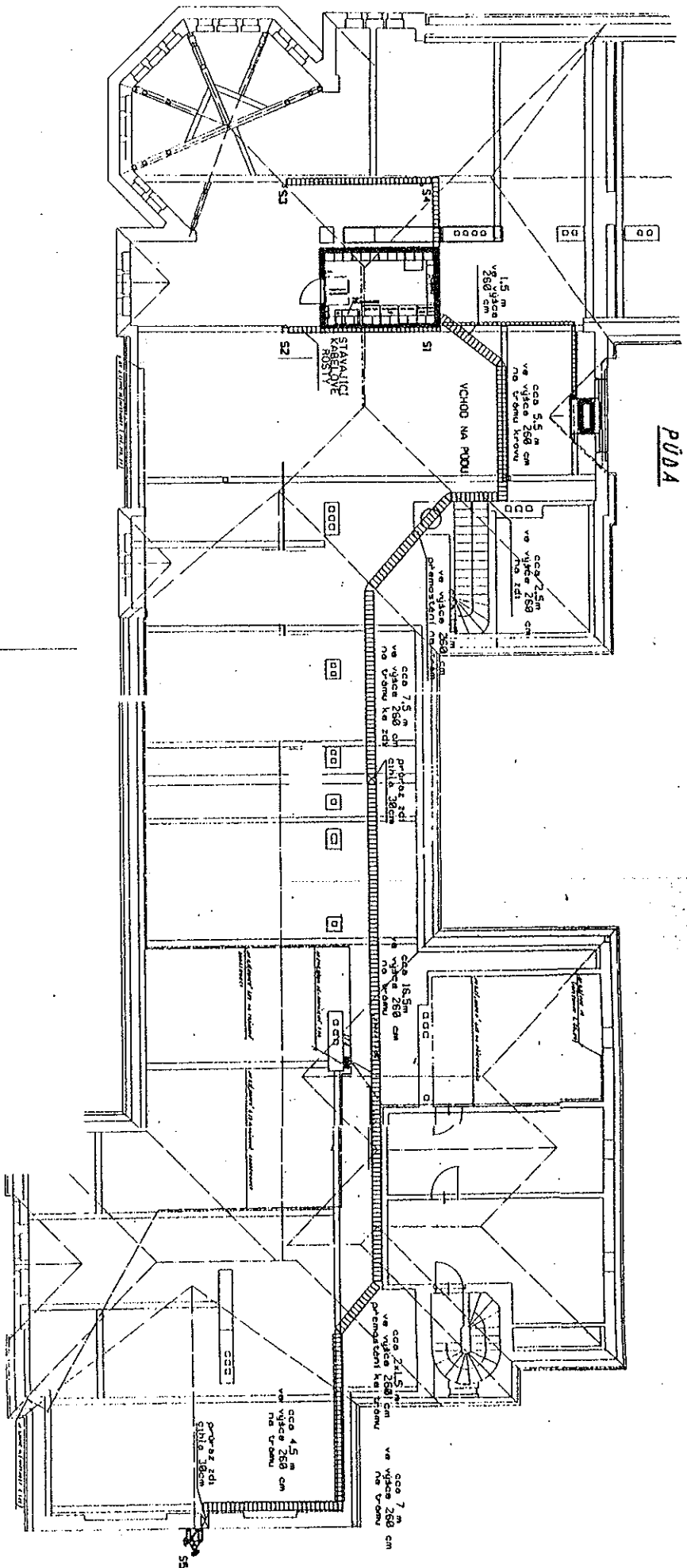

Eurotel Praha, spol.
Vyskočilova 1442/11
P. O. Box 70
140 21 Praha 4
DIČ: 004-152 68 30

za nájemce



cca 30,50 m
cca 30,00 m

24,00 m
cca

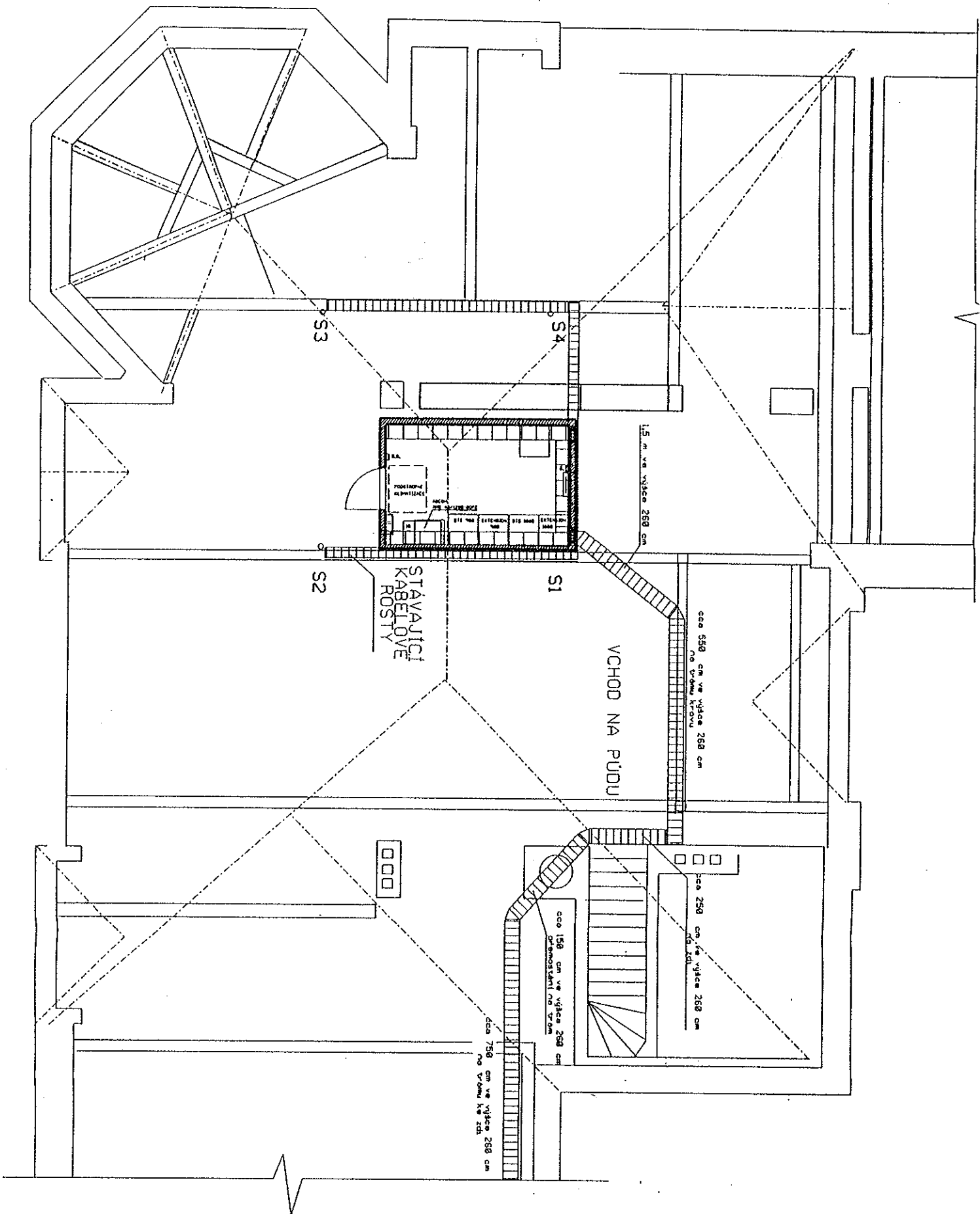
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:
Ing. Pavel KALÍK	Ing. Pavel KALÍK



PŮDA

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	VYPRACOVAL:	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:
Ing. Pavel KALÍK	Ing. Pavel KALÍK	Ing. Karel Hanousek
<i>Kalík</i>	<i>Kalík</i>	<i>Hanousek</i>
INVESTOR: EUROTEL Praha spol.s r.o., Sokolovská 855/225, 198 00 Praha		






ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Pavel KALIK		VYPRACOVAL: Ing. Pavel KALIK		HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: Ing. Karel Hanousek	
INVESTOR: EUROTEL Praha spol.s r.o., Sokolovská 855/225, 190 00 Praha 9		OKRES: LITOMĚŘICE		LITOMĚŘICE	
FORMÁT: A3		DATUM: 09/2001		STUPEŇ: PP	
ČÍSLO ZAKÁZKY: 10010704		MĚŘÍTKO: 1:50		ČÍSLO VÝKRESU: 6-3	

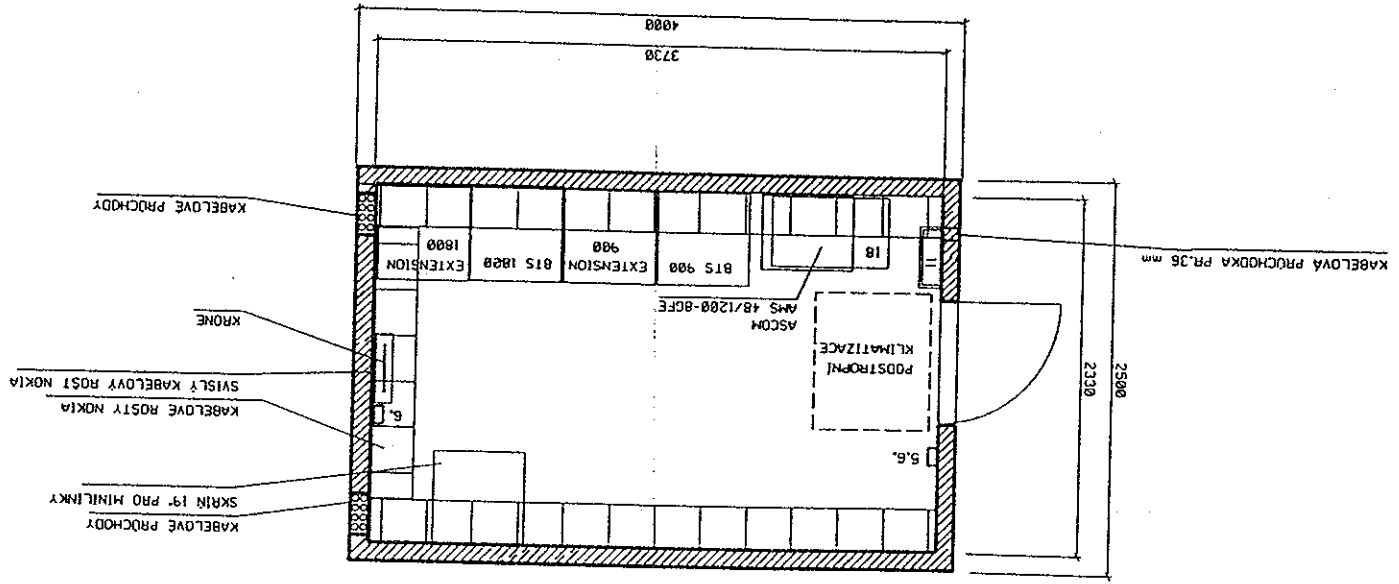
Eurotel
Eurotel Praha, spol.s r.o.
Vysoký 11442/1b
P.O. BOX 70
140 21 Praha 4
TEL: 004-152 68 306

ZÁKLADŇOVÁ STÁNICE EUROTEL
LITOMĚŘICE-OR PCR, rekonfigurace
PUDORYS ROZMÍSTĚNÍ TECHNOLOGIE

COM PLUS, spol.s r.o.
U vteky 6, 400 01, Ústí nad Labem
ICO: 48293661




- LEGENDA:
- 5 - výhled
 - 6 - dvojjednotka
 - 11 - rozváděč RI, typ E-NZ
 - 18 - stojan pod baterie SLA 160



SPECIFIKACE:
Včetně el.rozvodu, upravit rozváděč, (typ E - NZ), osvětlení, bez elektr. rozváděče, bez přímotopu a vnitřní klimatizace, požární dveře odol. 30min. zemnicí sběrnice k ARBORU 2ks, zadní kabelové vývody, v přední stěně namontovat kabel.průchodku pr.36mm 4ks přichytek na rám

KONTEJNER PRO TECHNOLOGII TYP AS 2,5 x 4 LEHKÝ TYP, SMONTOVÁN NA MÍSTĚ
Výrobce ARBOR Kurná Hora.

Výpočtový list úhrad platný od 1. 4. 2005
za umístění zařízení v objektu Litoměřice, Eliášova 913

Pronajímatel: Česká republika - Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
zastoupený: plk. JUDr. Vorálkem, ředitelem Správy Svč. kraje Policie ČR
se sídlem v Ústí nad Labem, Lidické nám. 899/9, PSČ 401 79
IČ: 00007064
DIČ: Neplátce DPH

Nájemce: Eurotel Praha, spol. s r.o., Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4
zastoupený: Ing. Petrem Miltem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě
plné moci
IČ: 15268306
DIČ: CZ15268306

Nájemné za užívání nemovitosti:

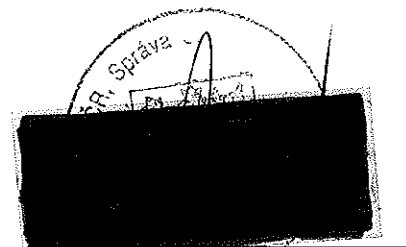
nájemné v roce 2004 42.000,00 Kč / rok
koeficient inflace 2,8% vyhlášený ČSÚ 1.176,00 Kč
Celkem (zaokrouhleně) **43.176,00 Kč / rok**

ČTVRTLETNÍ PŘEDPIS ÚHRADY NÁJEMNÉHO:

Položka	Kč
Nájemné	10 794,00
Celkem čtvrtletně od 1. 4. 2005	10 794,00

Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 36837, se splatností vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

V Ústí nad Labem dne 17. 3. 2005


plk. JUDr. Jiří Vorálek

Výpočtový list úhrad platný od 1. 4. 2006 za umístění zařízení v objektu Litoměřice, Eliášova 913

Pronajímatel: Česká republika - Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
zastoupený: plk. JUDr. Vorálkem, ředitelem Správy Svč. kraje Policie ČR
se sídlem v Ústí nad Labem, Lidické nám. 899/9, PSČ 401 79
IČ: 00007064
DIČ: Neplátce DPH

Nájemce: Eurotel Praha, spol. s r.o., Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4
zastoupený: Ing. Petrem Miltem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě
plné moci
IČ: 15268306
DIČ: CZ15268306

Nájemné za užívání nemovitosti:


nájemné v roce 2005 43.176,00 Kč / rok
koeficient inflace 1,9% vyhlášený ČSÚ 820,34 Kč
Celkem (zaokrouhleně) **43.996,00 Kč / rok**

ČTVRTLETNÍ PŘEDPIS ÚHRADY NÁJEMNÉHO:

Položka	Kč
Nájemné	10 999,00
Celkem čtvrtletně od 1. 4. 2006	10 999,00

Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 36837, se splatností vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

V Ústí nad Labem dne 7. 3. 2006


plk. JUDr. Jirí Vorálek

Příloha k Nájemní smlouvě č. 36837/03 ze dne 1. 4. 2003

Výpočtový list úhrad platný od 1. 4. 2007
za umístění zařízení v objektu Litoměřice, Eliášova 913

Pronajímatel: Česká republika - Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
zastoupený: plk. JUDr. Vorálkem, ředitelem Správy Svč. kraje Policie ČR
se sídlem v Ústí nad Labem, Lidické nám. 899/9, PSČ 401 79
IČ: 00007064
DIČ: Neplátce DPH

Nájemce: Telefónica O2 Czech Republic a.s.,
Adresa: Olšanská 55/5, 130 34 Praha 3
IČ: 60193336
DIČ: CZ60193336

Nájemné za užívání nemovitosti:

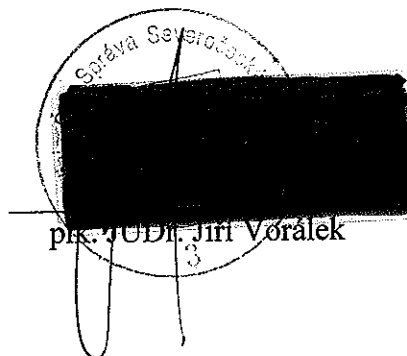
nájemné v roce 2006 43.996,00 Kč / rok
koeficient inflace 2,5% vyhlášený ČSÚ 1.099,90 Kč
Celkem (zaokrouhleně) **45.096,00 Kč / rok**

ČTVRTLETNÍ PŘEDPIS ÚHRADY NÁJEMNÉHO:

Položka	Kč
Nájemné	11 274,00
Celkem čtvrtletně od 1. 4. 2007	11 274,00

Nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele pod variabilním symbolem 36837, se splatností vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

V Ústí nad Labem dne 21. 2. 2007


Správa Severočeského územního úřadu
plk. JUDr. Jiri Vorálek