

Nájemní smlouva

43401 A

Siemens s.r.o.
Evropská 33a
160 00 Praha 6
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10

Nájemce: Česká republika - Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 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
00007064
Neplátce DPH
Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 19-1546-881/0710

a

nájemce: Siemens s.r.o., Evropská 33a, 160 00 Praha 6
IČO: 00268577
DIČ: 006-00268577
Bankovní spojení: HypoVerainsbank CZ a.s., Praha 2, č.ú. 1029976001/3800
zastoupený: -- za část technickou: Jörg Lippert - na základě plné moci
-- za část obchodní: Ing. Bedřich Exner - na základě plné moci

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. smlouvu o nájmu

Čl. 1 Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor

Předmětem nájmu je část objektu (střechy) budovy Okresního ředitelství Policie ČR v Mostě, ul. V. Rezáče čp. 315.

Účelem nájmu je výstavba, provoz, údržba a úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů podle normy GSM.

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.

Čl. 2 Účel nájmu

1. Předmětné prostory jsou pronajímány k umístění telekomunikačních zařízení v rozsahu podle specifikace, zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Všechny úpravy - tj. stavební úpravy pronajaté části střechy, anténní konstrukce, vedení kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení elektrické energie - budou zachyceny v projektu, předloženém nájemcem.
3. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy a oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele, se kterými bude nájemce seznámen do doby ukončení stavebního řízení.

Čl. 3 Doba nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, tj. na 10 let.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
3. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím této doby lze nájem ukončit dle § 679-680 Obč. zákoníku. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Nájem s končí též dohodou obou smluvních stran.

5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu, tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat (postoupit) na provozovatele veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM, pro kterého bylo telekomunikační zařízení zřízeno. Cesse bude dána pronajímateli písemně na vědomí.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného

- 1.1 V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl. 1 v celkové výši 50.000,- Kč ročně (slovy padesát tisíc korun českých). Pronajímatel neúčtuje nájemci DPH, protože pronajímatel není jejím plátcem.
- 1.2 Výše nájemného může být ze strany pronajímatele upravena k 1.1. následujícího kalendářního roku v návaznosti na index inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem.

2. Splatnost nájemného

- 2.1 Nájemné nájemce uhradí na účet pronajímatele jednorázovou roční platbou se splatností do 31. 3. příslušného roku, za který je nájemné hrazeno.
- 2.2 Nájemné za první období nájmu (tj. od počátku účinnosti smlouvy do konce kalendářního roku) uhradí nájemce v poměrné výši, a to nejpozději do 21 dnů od účinnosti smlouvy.
- 2.3 Nájemné nezahrnuje úhradu za spotřebovanou elektrickou energii. Nájemce bude spotřebu elektrické energie hradit přímo dodavateli na základě samostatné smlouvy.

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 prvému dni prodlení.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je povinen řádně užívat prostory uvedené v čl. 1 této smlouvy a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na vlastním zařízení a na majetku pronajímatele.
- 1.2. Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném čl. 2.
- 1.3. Všechny úpravy pronajímaných 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 pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platně technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.4. 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.
- 1.5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.

- 1.6. Nájemce nesmí předmětný prostor poskytnout do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.
- 1.7. 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.
- 1.8. Nájemce odpovídá ze bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu zařízení.
- 1.9. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu ve formě dobropisu, pokud dojde bez jeho zavinění nebo vinou pronajímatele k omezenému užívání předmětu nájmu.
- 1.10. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
- 1.11. Nájemce, tj. jím určení zaměstnanci, má právo přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hodin denně, 7 dnů v týdnu.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci zdroj elektrické energie formou určení místa pro připojení a instalaci podružného elektroměru.
- 2.3. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu komunikační technologie.
- 2.4. 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.
- 2.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce a na pronajatých prostorách. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.6. 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.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení.
- 2.8. 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.
- 2.9. 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.
- 2.10. 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.
- 2.11. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za škody v budově jím způsobené.



Čl. 6
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. 7
Vypořádání při skončení nájmu

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen 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. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.

Čl. 8
Jiná ustanovení

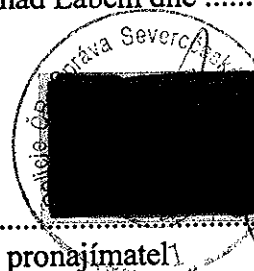
Kontaktní osobou, kterou pronajímatel stanovil pro operativní řešení veškerých sporných záležitostí je ing. Novák, tel. 047/5322273. Ostatní náležitosti řeší ing. Nosek, tel. 047/5322274.

Čl. 9
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 podepíše obě smluvní strany.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě.
4. Vlastníkem nainstalovaných zařízení (včetně antény atd.) i objektů realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
5. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.
6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.

V Ústí nad Labem dne 25. 4. 2000

V Praze dne


[Redacted signature]
.....
pronajímatel

[Redacted signature]
Evropská 33a
160 00 Praha 6
Information and Communication Networks Group
Průmyslová 7, 102 00 Praha 6

