

*Nájemní v. 2*

*MHMPPD/2TKHE*



## Smlouva o nájmu na dobu neurčitou

**NAN/11/04/3947/2001**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. Občanského zákoníku č.40/1964 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

Pronajímatel

**Hlavní město Praha**

**se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2**

**zastoupené ředitelem odboru bytového Magistrátu hl.m.Prahy**

**Ing.Juliem Schimmerem**

IČO: 064 581

DIČ: 001-064581

Bankovní spojení: První městská banka a.s., Praha I, Malé náměstí 11

číslo účtu : 129023 - 5157 998/6000

dále jen "pronajímatel"

a

Nájemce a budoucí oprávněný z věcného břemene

společnost **EuroTel Praha spol. s r.o.**

**se sídlem v Praze 9 Sokolovská 855**

**zastoupená Ing.Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci**

IČO: 15268306

DIČ : 009 - 15268306

identifikační kód: **P8HRE,f.k.21653**

dále jen "nájemce"

### I.

#### Identifikace nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p.500, v Praze 8, k.ú. Ďáblice, ulice Hřenská, dále jen objekt, na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb.ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších změn a doplnění.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Acton.s.r.o. se sídlem v Praze 7, Sochařská 14, tato firma, dále jen správce.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

*lep 23/2/07 WJS HW*

*47*



## II.

### Předmět nájmu

#### 1. Popis předmětu nájmu

Pronajímatel nájemci pronajímá 17 m<sup>2</sup> plochy v podkroví pro umístění technologie a část střechy pro umístění 6 anténních stožárů v rozsahu 1 m<sup>2</sup> u každého stožáru telekomunikačního zařízení nájemce dle čl. III této smlouvy a dále potřebnou část objektu pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť, to vše dále jen předmět nájmu. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

#### 2. Stav předmětu nájmu

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. III. této Smlouvy.

#### 3. Předání předmětu nájmu

Předmět nájmu je oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem realizace instalace a údržby, úprav nebo výměn svého telekomunikačního zařízení sestávajícího z 6 ks anténních nosičů a zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb (společně dále jen „telekomunikační zařízení“).
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav - t.j. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č. 2.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č. 2 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.

## IV.

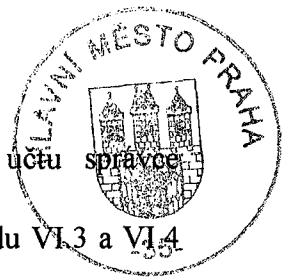
### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**.

## V.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. za dohodnuté roční nájemné ve výši 100.000,- Kč (slovy jednostotísíc korun českých.).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně v částce ve výši 25.000,- Kč (slovy dvacetpětísíc korun českých) na účet správy domu, vedený u První městské banky, Malé náměstí 11, Praha 1, a to nejpozději k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude v roce 2002 a v dalších letech upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu VI. 3 této smlouvy za období od vyhlášení míry inflace ČSÚ do doby doručení nového



výměru nájemného, uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce nejpozději do 30 dnů ode dne písemného oznámení správce.

5. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle bodu VI.3 a VI.4 této smlouvy uhradit ve stanoveném termínu .

## VI.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid, používání výtahu a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list je nedílnou přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
5. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem el. energie.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### I. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu svým nákladem včetně svého technologického zařízení. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě.

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.

- b) Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl.I. 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.
- c) Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele
- d) Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele
- e) Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu smlouvy, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů. ( dále ZDP), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst.3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.
- f) V roce ukončení nájmu vydaje na dokončené technické zhodnocení (§33 ZDP) a které v souladu s čl.8/1.4 odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném



odepsování a do 15 dnů ode dne ukončení Smlouvy vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na tohoto plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH.

- g) Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní moci 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.
- h) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a správci vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání.
- i) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- j) V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu 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.
- k) Nájemce je povinen počínat si 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.1 této Smlouvy a aby nedocházelo k radiovému rušení na řádně instalovaném zařízení nájemců bytů..
- l) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1% z ročního nájmu za každý započatý den prodlení.
- m) Nájemce se zavazuje, že nebude pronajímateli bezdůvodně odpírat písemný souhlas dle č.VII/2f.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat
- b) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu telekomunikačního zařízení stanice. Seznam pověřených pracovníků nájemce bude předán správci objektu.
- c) Pronajímatel umožní provést kabelové propojení v rámci technologického zařízení 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.
- d) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- e) Pronajímatel uvádí, že objekt uvedený v čl.I. této smlouvy není pojištěn.
- f) Pronajímatel se zavazuje, že na objektu uvedeném v čl.I této Smlouvy dá povolení k instalaci obdobného charakteru dalšímu subjektu po předchozím projednání s nájemcem.

## VIII.

### Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

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 1 měsíc od obdržení výzvy. Výpovědní lhůta je 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
- v šestiměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů. Lhůta počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

b/ pronajímatelem:

- v šestiměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů. Lhůta počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

2. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvého dne následujícího po obdržení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání
4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku

## IX.

### Zvláštní ujednání

1. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořizeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.

## X.

### Smluvní pokuty

Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto smluvní pokuty.

1. Za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v čl. III. této smlouvy částku ve výši ročního nájemného
2. Za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou částku ve výši 1/12 ročního nájmu za každý měsíc
3. Při nezaplacení nájemného v termínu a po uplynutí lhůty 10 dnů po písemné výzvě doručené nájemci, částku ve výši 1/6 ročního nájemného za každý měsíc

Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu vzniklé škody

## XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Výjimku tvoří zvýšení nájemného dle čl. V.3 a V.4 této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze šesti stran textu smlouvy a příloh č. 1 a 2.



4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

V Praze dne ..... - 4 dubna 2001

9.4.2001

pronajímatel

nájemce



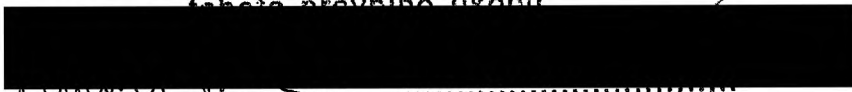
Mgr. Janus Schimmler  
ředitel odboru bytového

-35-

Ing. Jaroslav Kotek

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost  
tchto právního úkonu



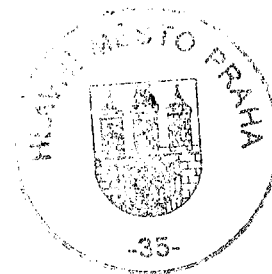
Mgr. Rudolf Blažek

Tomáš Kubík

Pověření členové

zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne ..... 25. IV 2001



## Příloha č. 1

**1. Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

a) předávat a přejímat nebytový prostor

b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně

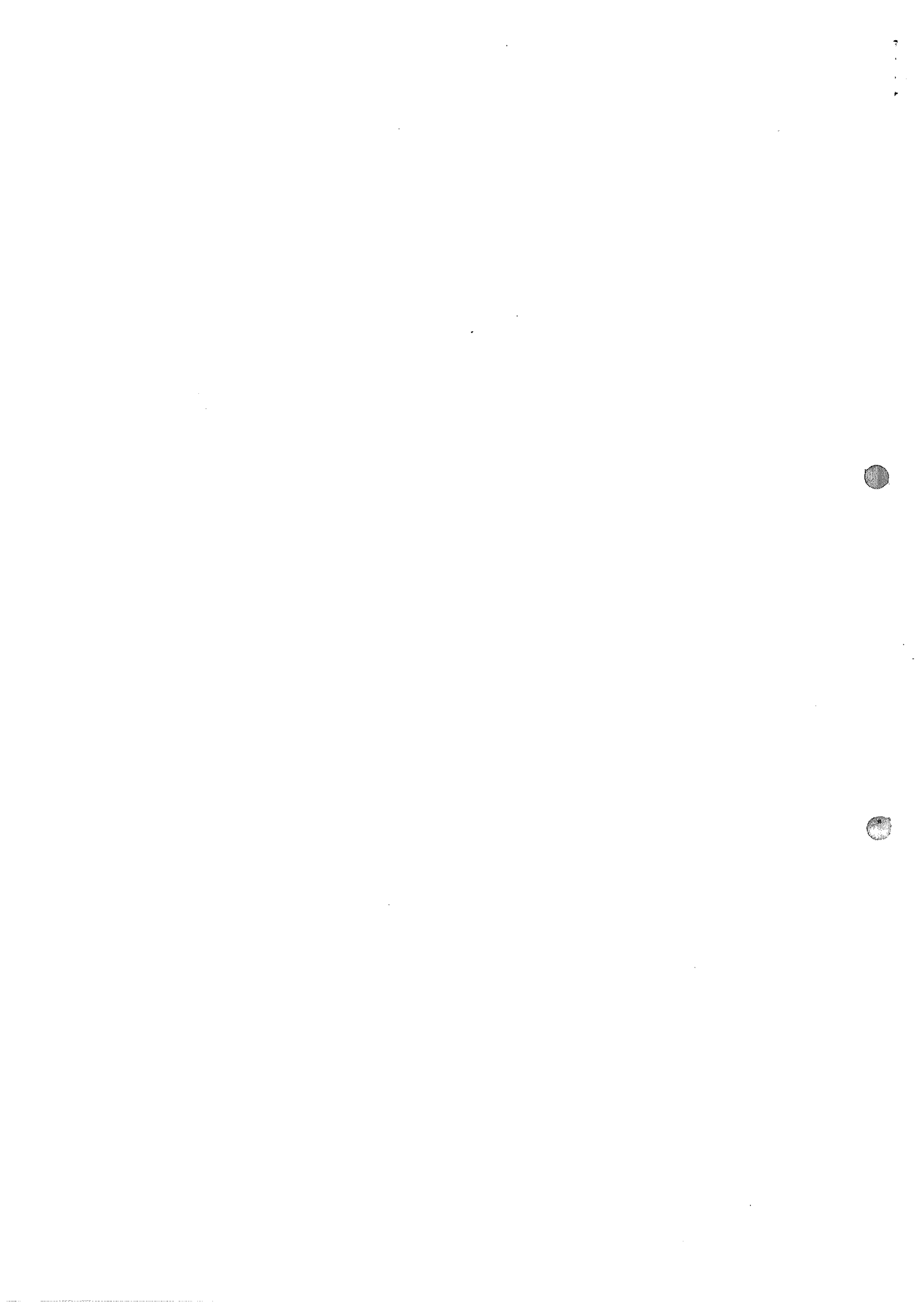
c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav

d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

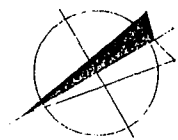
**2. Správce není oprávněn :**

a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah

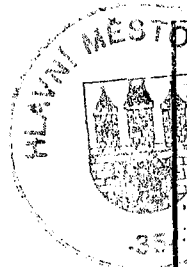
b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.



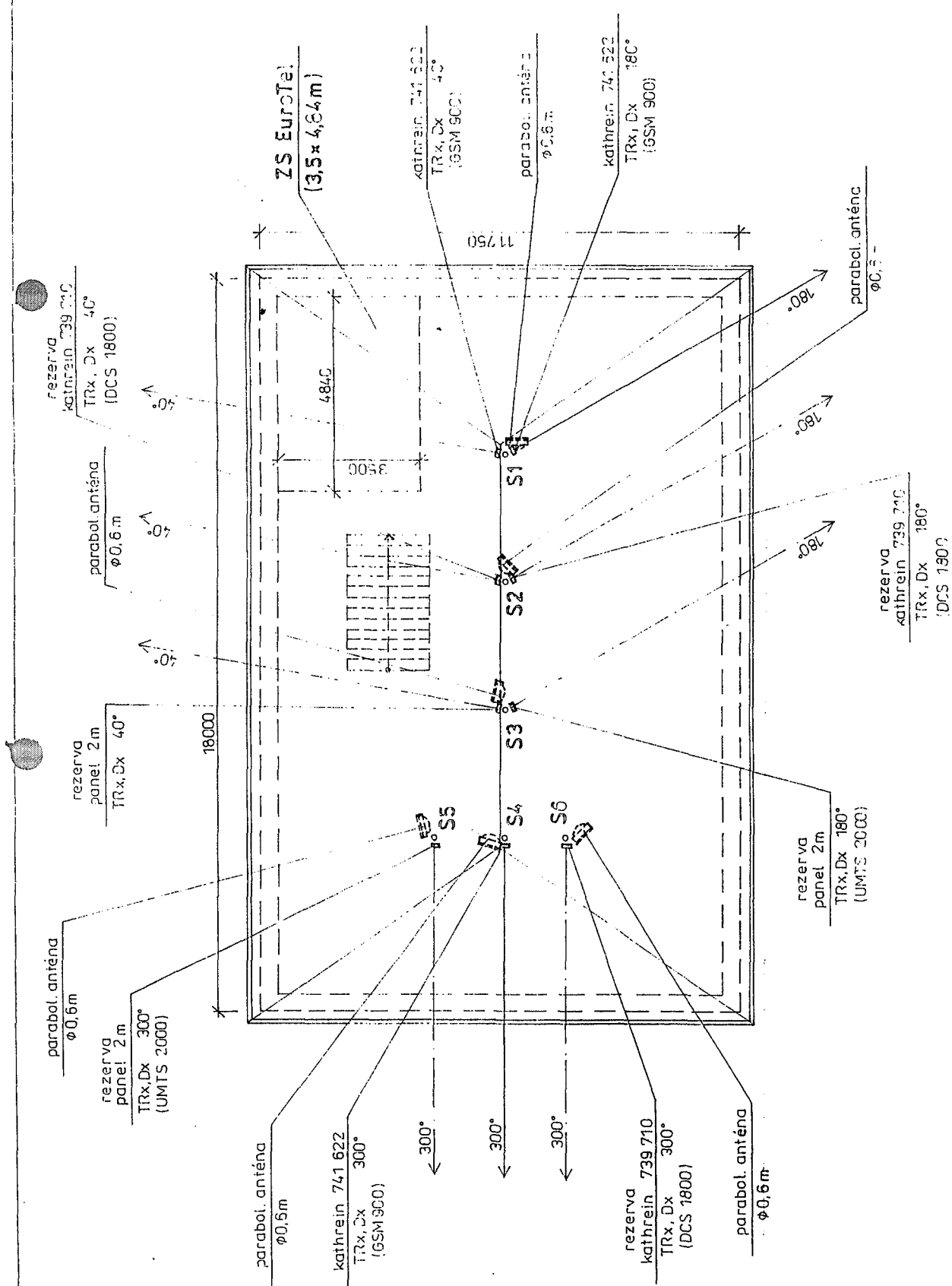




# Příloha č.2a

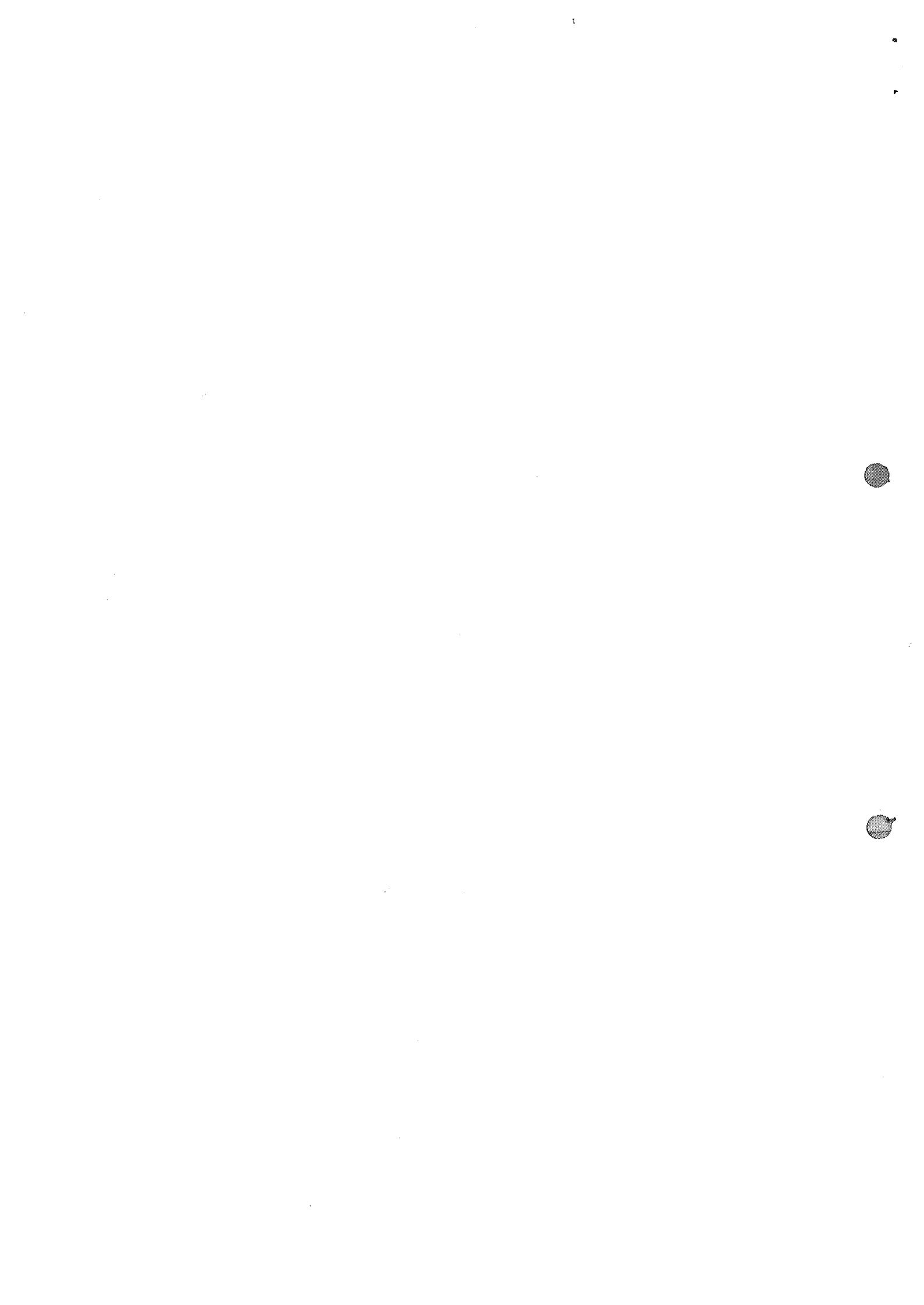


Vypracoval M. Frolíková	Hlavní inženýr střešní Ing. R. Stenský
Zpracoval M. Toman	Zodpovědný projektant
Datum: 2/200	Zak. číslo:
Měřítko: 1:100	Výkres č.: E 1
Stupeň: studie	

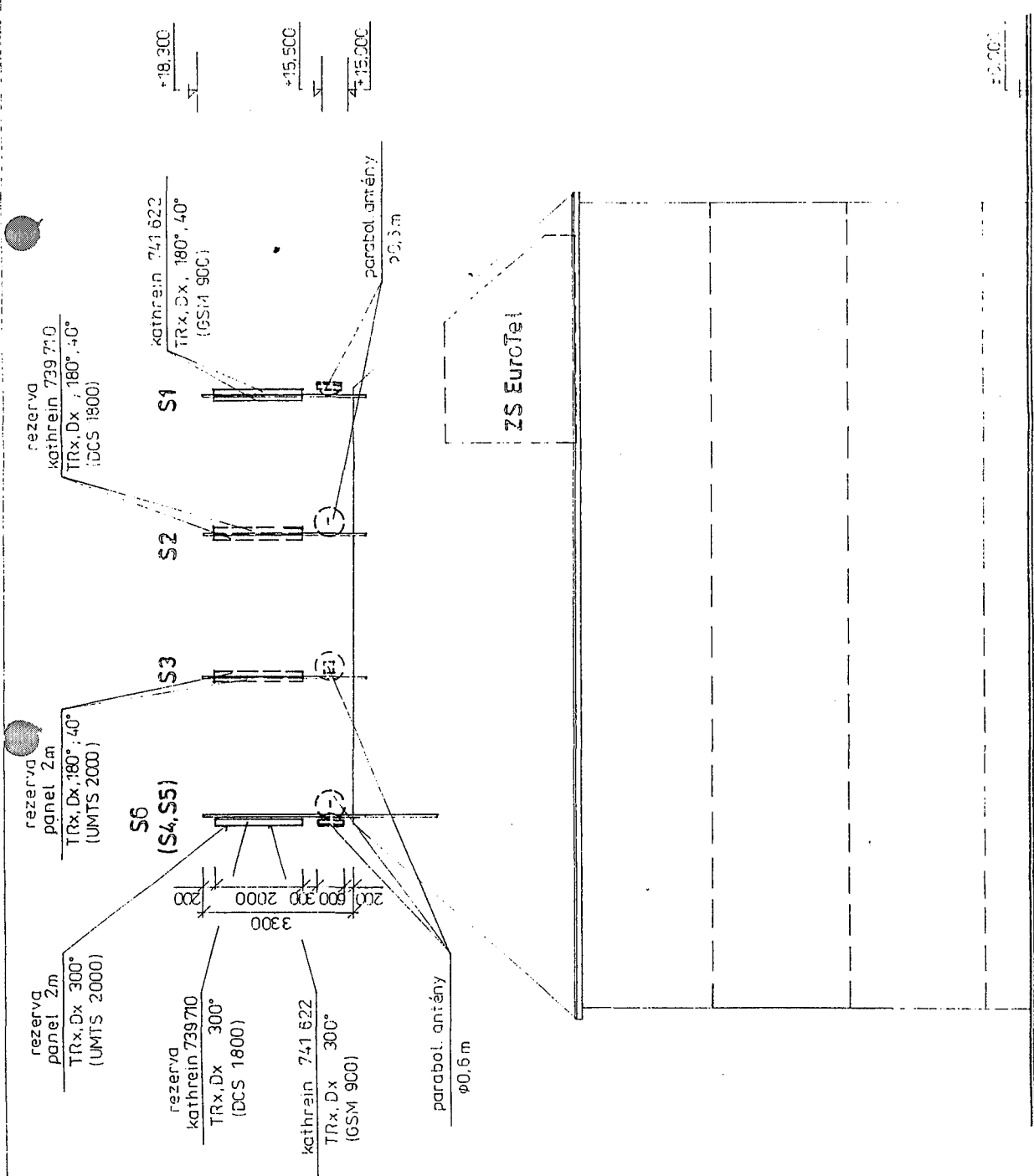
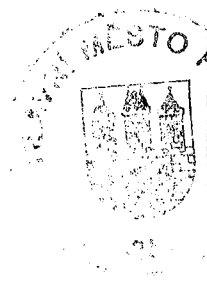


ZS EuroTel PRAHA - HŘENSKA  
 ul. Hřenská 500, Praha - Dáblice

půdorys střechy – umístění základnové stanice, stožárů a antén  
 Investor: EuroTel s.r.o. Sokolovská 855 Praha 9



# Příloha č.2b



Vypracoval	Zodpovědný projektant	Hlavní inženýr projektu
M. Frolíková	M. Toman	ing. R. Stěnský
ZS EuroTel PRAHA - HŘENSKÁ		
ul. Hřenská 500, Praha - Dáblice		
pohled jihozápadní		
Datum:	2/2001	
Měřítko:	1:100	
Zak. číslo:		
Výkres č.:	E 2	