

Městská část Praha 5
Úřad městské části
odbor obchodní právní a řízení
Štefánikova 13-15, 130 00 Praha 5

úvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Městská část Praha 5

se sídlem nám. 14. října 4/1381, Praha 5 - Smíchov

IČ 00063631

DIČ CZ00063631

jejímž jménem jedná JUDr. Milan Jančík, starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 2000859359/0800, VS 311761060

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha Olšanská 55/5, Praha 3, 130 34

IČ 60193336

DIČ CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2322

zastoupená Ing. Vladimírem Helbichem, na základě pověření ze dne 23.8.2006

bankovní spojení: Živnostenská banka č.ú. 480512004/0400

identifikační kód: P5GRA; finanční kód: 40107

kontaktní osoba: pan Aleš Kluger, tel. 602607287

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je mu svěřená správa nemovitosti budovy č.p. 1060 na pozemku parc. č. 3513, v k.ú. Smíchov, část obce Praha 5 zapsaná na LV č. 2787 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova“). Budova je umístěna na adrese Grafická 1060/13, Praha 5.
- 1.2 Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II.

Vymezení pojmů

- 2.1 Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:
 - 2.1.1 Zařízení – základnová stanice (dále jen „ZS“) veřejné komunikační sítě, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí
 - 2.1.2 Umístění – situování zařízení v a na objektu
 - 2.1.3 Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav
 - 2.1.4 Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí
 - 2.1.5 Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic

III.

Předmět smlouvy

- 3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání

- 3.1.1 prostor – část půdních prostor budovy pro vybudování technologické místnosti o velikosti 20 m² (dále jen „nebytový prostor“)
- 3.1.2 prostor na střeše budovy o celkové ploše 10m², a to k umístění anténních stožárů S1-S3, kabelových tras a světlíků tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „prostor“),
- 3.2 Nebytový prostor podle čl. 3.1.1. této smlouvy a prostor podle čl. 3.1.2 této smlouvy společně tvoří předmět nájmu (dále jen „předmět nájmu“)
- 3.3 Nájemce je dále oprávněn nevyhradně užívat společné části budovy za účelem přístupu k předmětu nájmu.

IV. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítě, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

V. Stav předmětu nájmu

- 5.1 Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž smluvní strany ujednaly, že nájemce provede změny na předmětu nájmu tak, aby odpovídal jeho potřebám a účelu této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci souhlas k provedení změn vyznačených v projektu pro stavební řízení (dále jen „Projekt“), jehož příslušná část je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 5.2 Pronajímatel souhlasí s tím, aby tato smlouva byla podkladem pro příslušné řízení o povolení stavby. Veškeré stavební úpravy podle tohoto projektu provede nájemce na svůj náklad.
- 5.3 Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

VI. Provozní režim zařízení

Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných částí zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 3kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty technologie klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 14kW. Odběr elektrické energie pro zařízení nájemce bude řešeno samostatnou smlouvou s rozvodnými závody.

VII. Doba nájmu

- 7.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje prodloužit dobu nájmu vždy o dalších 3 let, a to v případě, že se rozhodne předmět nájmu dále pronajímat a nájemce současně požádá, nejpozději do 3 měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu.

VIII. Nájemné

- 8.1 Výše nájemného a nákladů na poskytované služby

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 100.848,- Kč (slovy jednototiscosmsetčtyřicetosm korun českých), a to následovně:

Nebytové prostory60.000,- Kč + DPH

Prostory.....40.848,- Kč + DPH

V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 10.dni příslušného kalendářního měsíce.

V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování těchto služeb- úklid a osvětlení společných prostor, odvoz komunálního odpadu, užívání výtahu. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve výši: 1680,- Kč (slovy jedentisícšestsetosmdesát korun českých) + DPH.

V souladu s platnými právními předpisy bude k úhradě za poskytování služeb připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 10.dni příslušného kalendářního měsíce.

8.2 Splatnost nájemného a nákladů na poskytované služby

Nájemné a úhrada za poskytované služby bude hrazena nájemcem převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č.ú. 2000859359/0800, VS 311761060, a to na základě daňového dokladu - splátkového kalendáře, který jako její nedílná součást tvoří Přílohu č.3 této smlouvy.

8.3 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

8.4 Prodlení s platbou nájemného o více než 25 dnů oproti dohodnutému termínu splatnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy.

8.5 Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti.

8.6 Změna bankovního spojení pronajímatele

8.6.1 Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce (součástí adresy bude toto označení - Finanční úctárna, vedoucí oddělení závazků).

8.7 Inflační doložka

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1.4. daného roku v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude provedena na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře od pronajímatele.

IX.

Umístění a instalace zařízení

9.1 Smluvní strany ujednaly, že veškeré stavební úpravy, tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii, které jsou nezbytně nutné k umístění a instalaci zařízení budou upraveny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem. Projekt bude respektovat platné právní předpisy, příslušné technické normy a oprávněné zájmy pronajímatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti. Odsouhlasený projekt předá nájemce v kopii pronajímateli.

9.2 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je zároveň podkladem pro případné správní řízení nutné k umístění a instalaci zařízení. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

9.3 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele minimálně 3 dny předem na zahájení prací souvisejících s instalací zařízení. Smluvní strany sepíší o zahájení prací, resp. předání předmětu nájmu, protokol o předání předmětu nájmu.

Nájemce je povinen zahájit stavební práce nejpozději do 2 let ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že nájemce nezíská pravomocná rozhodnutí orgánů státní správy nezbytná k instalaci zařízení z důvodů, které nezavinil, prodlužuje se lhůta uvedená v předchozí větě tak, že uplyne nejpozději do 3 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o povolení stavby či obdobného rozhodnutí.

X.

Práva a povinnosti smluvních stran

10.1 Práva a povinnosti nájemce

- 10.1.1 Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, zabráni jeho poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 10.1.2 Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném čl.IV této smlouvy.
- 10.1.3 Všechny úpravy předmětu nájmu (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 jsou zachyceny v Projektu a při realizaci úprav pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 10.1.4 Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že budovu, jejíž součástí je předmět nájmu, daňově odepisuje v 5. odpisové skupině dle příslušných ustanovení zákona ZDP. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.
- 10.1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které 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.
- 10.1.6 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.

10.2 Práva a povinnosti pronajímatele

- 10.2.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 10.2.2 Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 10.2.3 Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam pracovníků nájemce bude pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.

- 10.2.4 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami a stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody) v rozsahu potřebném k plnění čl.IV této smlouvy.
- 10.2.5 Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.
- 10.2.6 Pronajímatel souhlasí s umístěním depozitní schránky nájemce u hlavního vchodu do budovy.

XI.

Skončení nájmu

- 11.1 Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 11.2 Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 11.3 Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 11.4 Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 11.5 Smluvní strany ujednaly právo nájemce odstoupit od této smlouvy v případě rekonfigurace sítě. Smluvní strany si dále ujednaly právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě prodloužení nájmu s úhradou nájmu a služeb i po písemném upozornění o více než 25 dnů po splatnosti. Odstoupením se tato nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímateli.
- 11.6 Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení

XII.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu 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.

XIII.

Zvláštní ujednání

- 13.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
- 13.2 Nabytím právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí se prostory pro účely této smlouvy označené jako nebytové prostory stávají nebytovými prostorami ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb.

- 13.3 Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 13.4 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIV.

Závěrečná ujednání

- 14.1 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 14.2 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 14.3 Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 14.4 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 14.5 Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno paré a nájemce dvě paré.
- 14.6 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 14.7 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a v účinnost od 1.11.2006.

Přílohy: č.1 výkres stavebních úprav
 č.2 situační plán
 č.3 splátkový kalendář
 č.4 Souhlas rady MČ P5 s pronájmem ze dne 3.10.2006 pod č.j. 39/1489/2006

V ~~Prze~~ dne 24. 10. 2006

V Praze dne 10. 10. 2006

.....
 za pronajímatele

.....
 za nájemce

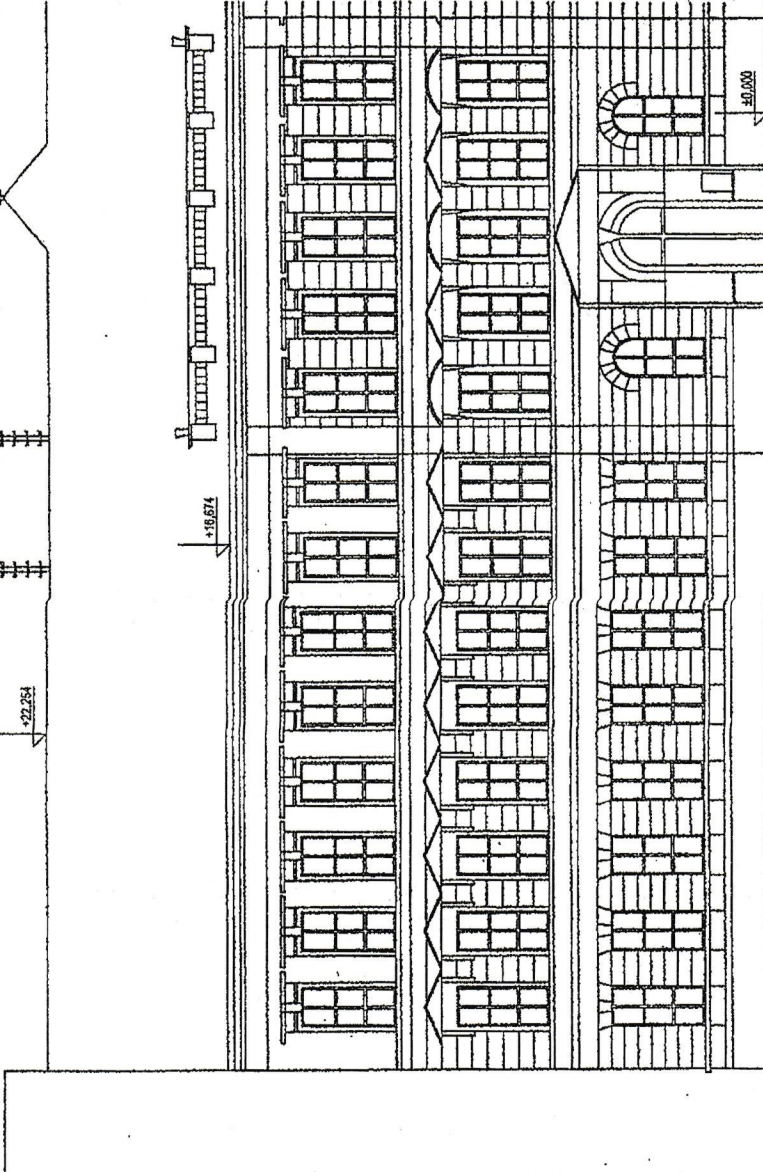
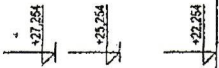
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
 Olšanská 55/5
 130 34 Praha 3
 DIČ: CZ 60193336

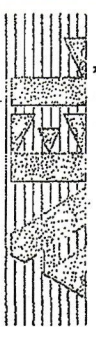
053

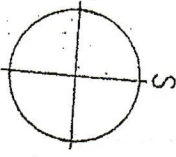
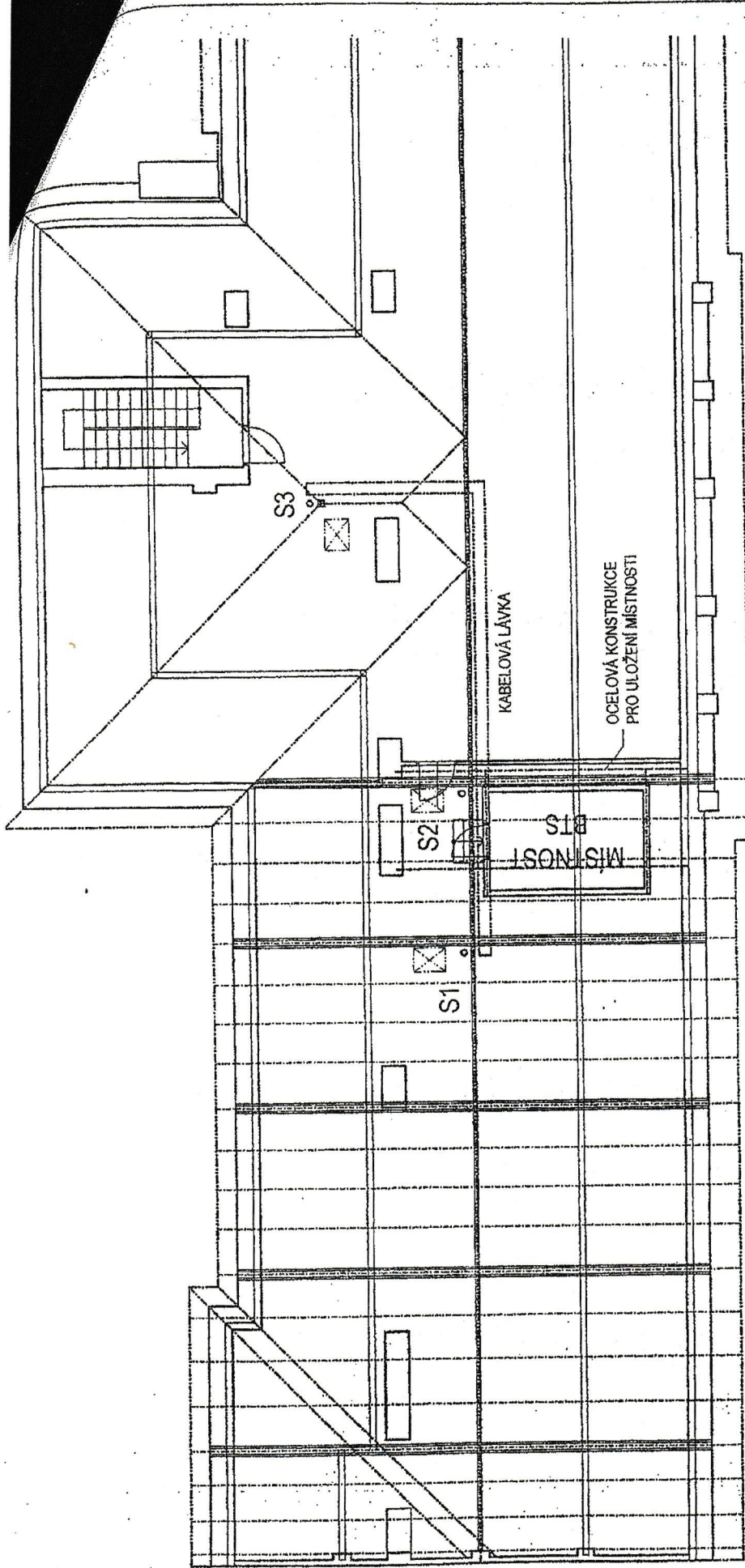
S3

S2

S1



 MILAN COMMUNICATIONS ČR GEOLOGICKÁ 2a, 152 00, PRAHA 5 www.mil.cz	Ing. Milan Landsman Na Vyšném 1230, Chotěboř, 583 01 mob. +420 604204020 email: milan.landsman@ip-alfar.cz		Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Olšanská 55/6 Praha 3, 130 34 Česká republika		NÁZEV VÝKRESU/DWG TITLE POHLED Z ULICE M 1:150		ZÁKLADOVÁ STANICE VEŘEJNÉ TELEKOMUNIKAČNÍ SÍTĚ NÁZEV LOKALITY/SITE NAME ZŠ Grafická, Praha 5-Smíchov FIN. KÓD ID. KÓD		VYP KONTR SCHVAL č. VÝKRESU/DWG No. A03	LANDSMAN DATUM DATUM DATUM VERZE/REV VERZE/REV
	09/2006									



Ing. Milan Landsman Na Výstavní 1230, Chotěboř, 583 01 mob: +420 604204020 email: milan.landsman@ip-telebr.cz	NÁZEV VÝKRESU/DWG TITLE PODKROVÍ		ZÁKLADOVÁ STANICE VEREJNÉ TELEKOMUNIKAČNÍ SITE NÁZEV LOKALITY/SITE NAME ZŠ Grafická, Praha 6-Smíchov FIN. KÓD ID. KÓD		VÝP KONTR SCHVAL Č. VÝKRESU/DWG No.	08/2006 DATUM DATUM DATUM VERZE/REV
	Telefonica O2 Czech Republic, a.s. Otánská 52/5 Praha 3, 130 34 Česká republika	M 1:100		A01		
COMMUNICATIONS ČR GEOLOGICKÁ 2a, 162 00, PRAHA 6 www.aet.cz						

Příloha č.3

Splátkový kalendář - daňový doklad č.

Nájemce:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Olšanská 55/5

130 34 Praha 3

DIČ CZ60193336

Bank. spojení: 480512004/0400

Identifikace lokality: P5GRA, f.k. 40107 Číslo smlouvy

Pronajímatel:

Městská část Praha 5

nám. 14 října 4/1381,

Praha 5 - Smíchov

DIČ: CZ00063631

Bank. spojení: 2000859359/0800, VS 311761060

Číslo smlouvy

Období		Datum splatnosti	Datum uskutečnění zd.plnění	Nájemné		Služby			Celkem k úhradě	
Od	Do			Základ daně = jednotková cena	Sazba	Daň	Základ daně = jednotková cena	Sazba	Daň	
1.11.2006	30.11.2006	10.11.2006	10.11.2006	8404,- Kč	19%	1596,76 Kč	140,- Kč	19%	26,6 Kč	10167,36
1.12.2006	31.12.2006	10.12.2006	10.12.2006	8404,- Kč	19%	1596,76 Kč	140,- Kč	19%	26,6 Kč	10167,36
1.1.2007	31.1.2007	10.1.2007	10.1.2007	8404,- Kč	19%	1596,76 Kč	140,- Kč	19%	26,6 Kč	10167,36
1.2.2007	28.2.2007	10.2.2007	10.2.2007	8404,- Kč	19%	1596,76 Kč	140,- Kč	19%	26,6 Kč	10167,36
1.3.2007	31.3.2007	10.3.2007	10.3.2007	8404,- Kč	19%	1596,76 Kč	140,- Kč	19%	26,6 Kč	10167,36

Datum vystavení daňového dokladu

Vystavil:

Tel.:

Fax:

Datum podpisu smlouvy je zároveň datem vystavení daňového dokladu.

Městská část Praha 5

39. zasedání Rady městské části Praha 5

konané dne 3.10.2006 jako řádné

číslo usnesení 39/1489/2006

39. bod programu

Předkladatel: Jančík Milan, JUDr., starosta

**Základní škola a mateřská škola Praha 5 - Smíchov, Grafická 13/1060 - uzavření
nájemní smlouvy se společností Telefónica O2 Czech Republic, a. s. na
pronájem části objektu k umístění telekomunikačního zařízení za roční nájemné
ve výši 120.000,- Kč**

Rada městské části Praha 5

I. Schvaluje

1. uzavření nájemní smlouvy se společností Telefónica O2 Czech Republic, a. s. na pronájem části objektu Základní školy a mateřské školy Praha 5 - Smíchov, Grafická 13/1060 na umístění telekomunikačního zařízení za roční nájemné ve výši 120.000,- Kč vč. DPH

II. Ukládá

1. ved. odboru obchodních aktivit
 - 1.1. zajistit veškeré administrativní kroky k podpisu nájemní smlouvy se společností Telefónica O2 Czech Republic, a. s.

Termín plnění: 31.10.2006

Poměr hlasování: 7/0/0

Nepřítomni při hlasování:

JUDr. Milan Jančík
starosta MČ Praha 5