

S M L O U V A

České dráhy s.o., nábreží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1.  
zastoupené vrchním přednostou Správy dopravní cesty Praha východ  
panem ing. Zděnkem Vondrákem, Partyzánská 24, Praha 7 Holešovice  
IČO : [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
(dále jen pronajímatel)

a

EuroTel Praha spol. s r.o., Pobřežní 3, 186 00 Praha 8,  
zastoupená panem ing. Vladimírem Helbichem, zástupcem  
společnosti ve věcech smluvních.

IČO: [REDACTED]

DIČ/RČ: [REDACTED]

datum zápisu do obchod.rejstříku (ŽL): [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona číslo 116/1990 Sb. ve znění pozdějších  
předpisů tuto

S M L O U V U :

1. Předmět smlouvy

Pronajímatel má právo hospodaření k nebytovým prostorům  
v obci: Praha  
v katastrálním území: Praha 2, Nové Město  
a to k objektu výpravní budovy ŽST Praha hl.n., Washingtonova 8.  
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené  
nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu 3, odst.2, zákona  
č.116/90 Sb. v platném znění.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v suterénu Fantovy budovy  
pod střední věží (dle přiloženého plánu) o výměře 8 m<sup>2</sup>.

## 2. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory výhradně za účelem zřízení základnové stanice radiotelefonní sítě a to způsobem neohrožujícím životní prostředí ani bezpečnost provozu.

## 3. Cena nájmu

Za pronájem nebytových prostor zaplatí nájemce smluvní cenu dohodnutou oběma stranami a to:

za 1m<sup>2</sup> a rok 6 250 Kč, tj. za 8 m<sup>2</sup> 50 000 Kč ročně.

V nájemném je zahrnuto umístění 9 ks antén dle čl. 4.

Celkové roční nájemné 50 000 Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách po 12 500 Kč a to vždy do 15.dne prvního měsíce přísl. čtvrtletí. První splátka ve výši 12 500 Kč je splatná do 15.10. 1997. Vše na účet č. [REDACTED], var. symbol 5707681247.

V případě prodlení nájemce s placením nájemného je stanoven úrok z prodlení ve výši 0,05 procenta z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat změnu sjednané ceny v případě, že dojde ke změně cenového předpisu, k podstatné změně smluvních cen za pronájmy nebytových prostor v příslušné lokalitě, nebo s ohledem na oficiálně vyhlášenou roční míru inflace ČSÚ.

Pokud nájemce na takovou změnu ceny nájmu nepřistoupí, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpověď. lhůtou, která začne plynout prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Úhradu za dodávku elektrické energie bude nájemce provádět dodavateli, t.j. Správě železniční energetiky.

## 4. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

-užívat pronajaté nebytové prostory ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- provádět na svůj náklad drobné opravy související s běžným provozem pronajatých prostor a zařízení, včetně revizní činnosti na elektrozařízení (viz příloha č.1)
  - jakékoliv stavební úpravy provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a za dodržení stavebního zákona.
  - strpět na dobu nezbytně nutnou přerušování, nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. Nájemce nemá právo na slevu nájemného a na náhradu skutečné škody, která mu z tohoto důvodu vznikla. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor.
  - z důvodu přítomnosti zařízení ČD v tomto prostoru umožnit dle potřeby ČD do pronajatých prostor vstup pracovníkům pronajímatele za účelem údržby tohoto zařízení a při haváriích.
  - zajistit a dodržovat podmínky dané odbornými složkami pronajímatele (Správa budov, Správa elektrotechniky, železniční stanice, Železniční hygiena, Hasičská záchranná služba atd.).
  - udržovat pronajaté prostory v čistotě.
  - zajišťovat v pronajatých prostorech požární ochranu v souladu se všemi platnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů požární ochrany (zák.č. 133/1985 Sb. v platném znění, vyhl.č. 21/1996 Sb.) a resortních předpisů souvisejících se zajišťováním požární ochrany včetně platných řídících aktů vydaných v ČD (příloha 2)
  - po uplynutí sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty) uvést pronajaté prostory na svůj náklad do původního stavu(s výjimkou změn odsouhlasených pronajímatelem) a uhradit pronajímateli případně vzniklé škody na pronajatém majetku pronajímatele.
- Vyklizené prostory předat pronajímateli nejpozději poslední den sjednané doby nájmu (výpovědní lhůty). Při nedodržení této lhůty zaplatí nájemce pronajímateli penále ve výši 1,5% z roční ceny nájmu za každý den prodlení.

Nájemce přebírá odpovědnost za případné porušení obecně platných předpisů a norem (ekologie, bezpečnost, požární ochrana atd.).

Pronajímatel:

- umožní nájemci nainstalování 1 ks antény v dolní hale (střed), 3 ks antén v horní hale (vždy proti podchodům) a 5 ks parabol do střední věže. Konkrétní umístění antén a parabol musí být

předem odsouhlaseno pronajímatelem.  
-předá předmětné prostory nájemci předávacím protokolem

#### 5. Smluvní pokuta.

V případě porušení povinností z této smlouvy vyplývajících (viz čl. 4) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu až do výše 5% ročního nájemného. Nárok na náhradu škody pronajímateli tím není dotčen.

V případě hrubého porušení smluvních povinností může pronajímatel od smlouvy okamžitě jednostranně odstoupit. Za takovéto hrubé porušení smluvních podmínek se považuje porušení ustanovení 9 zákona 116/90 Sb. ze strany nájemce.

V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce může pronajímatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

#### 6. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### 7. Ostatní ujednání

Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy nelze bez předchozího souhlasu pronajímatele postoupit na jiný subjekt. Bez tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností právně neúčinné.

#### 8. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 výtisky.

Případné dodatky této smlouvy budou uzavřeny písemně.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.1997.

Přílohy smlouvy: číslo 1 a 2 dle textu.

V Praze dne: 25.9.1997 .....

[Redacted signature block]

[Redacted text block]

V Praze dne: 25-09-1997 .....

[Redacted signature block]

[Redacted text block]