

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 049710-000-00

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel:

Statutární město Brno, se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 601 67, Brno-město, IČ: 44992785

Městská část Brno - Líšeň

se sídlem: Jírova 2, 628 00, Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ 44992785

V zastoupení :

Základní škola, Brno, Novolíšeňská 10, příspěvková organizace

zastoupená: RNDr. Josefem Novákem, ředitelem ZŠ
se sídlem: Novolíšeňská 10, 628 00, Brno
IČ: 48512401
RED_IZO: 600108309

Zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 94

bankovní spojení: KB Brno-venkov
číslo účtu: 27-5822880257/0100
neplátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený: Jiřím Neužilém, na základě pověření
se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4
IČ: 6494 9681
DIČ: CZ 6494 9681
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru
číslo účtu: 192235200217/0100
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 a § 51 občanského zákoníku tuto smlouvu.

Článek 1.

IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Pronajímatel je vlastníkem: budovy č.p. 2411 na adrese Novolíšeňská č.o. 10, nacházející se na parcele č. 7458/1, 7458/2, v obci Brno, zapsané na LV č. 10001, k. ú. Líšeň vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno - město. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této uvedené nemovitosti a je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů uvedeného v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

Článek 3.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť.

**Článek 4.
PŘEDMĚT SMLOUVY**1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá: část střechy o výměře 13 m², pro umístění nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl.5/1 této smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

**Článek 5.
ÚČEL NÁJMU**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřízení, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

**Článek 6.
DOBA NÁJMU**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 12 měsíců, a to od 1.9.2011 do 31.8.2012.

**Článek 7.
NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY**1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 180.000 Kč,- ročně (slovy stoosmdesát tisíc korun).

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o úklid společných prostor, odběr el. energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši 5.000,- Kč ročně (slovy pět tisíc korun).

3. Platební podmínky

- 3.1 Nájemné a úhrada plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny pololetně a tyto pololetní platby budou splatné 15. den druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí na toto pololetí příslušného roku.
- 3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 3.3. Splatnost poměrné části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního pololetí účinnosti této Smlouvy je 15. den od účinnosti této Smlouvy

4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

Valorizace

V případě prodloužení smluvního vztahu budou platby dle článku 7/1 a 7/2 každoročně počínaje rokem 2012 nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok.

Článek 8.**PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN****1. Práva a povinnosti nájemce**

- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. 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. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a s výjimkou případu, kdy je nájem ukončen z důvodu na straně pronajímatele před sjednanou dobou, též uvede do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn s písemným souhlasem pronajímatele provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č.1.
- 1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 není nemovitou kulturní památkou.
- 1.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku PO je regionální manažer servisu sítě Čechy a Morava (tel.- 8.30-17.00 +420 603 603 541-9, 17.00-8.30 +420 603 603 550). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.10. V případě oprav a úprav předmětu nájmu prováděných pronajímatelem je nájemce povinen poskytnout potřebnou součinnost a není oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu nákladů, které mu v souvislosti s tímto případně vzniknou.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.

- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že trvá na oznamování každého jednotlivého vstupu. Kontaktní osoba za ZŠ je pan školník Dalimil Rozprým, 777222587 – k dispozici nonstop
- 2.5. Pravidla vstupu do budovy: 1. v případě domluvy s kontaktní osobou - je vstup povolen kontaktní osobou buď hlavním vchodem do budovy školy, nebo únikovým východem ze zadní strany budovy školy.
2. v případě nemožnosti kontaktovat kontaktní osobu je vstup povolen vyhrazenou cestou, se kterou bude nájemce seznámen (únikový východ ze zadní strany budovy školy od asfaltového hřiště).
- 2.6. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení 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.
- 2.7. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.

Článek 9.

ÚHRADA NÁKLADŮ NA EL. ENERGII

Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem elektrické energie včetně úhrad-zřízení samostatného elektroměru pro zařízení nájemce.

Článek 10.

UKONČENÍ A ZÁNİK 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 k nápravě pronajímatelem s výpovědní lhůtou 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.
 - b) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy včetně prodlení s platbou nájemného a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení 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.

Článek 11.
ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 12.
OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.9.2011.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
6. Součástí Smlouvy je příloha č. 1.

V Brně dne 31.8.2011

V Praze dne 29.8.2011