

Hbe
Kuzý on L. 1.

5017402
K 5446680399

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. nájemce: **10437d**

č. pronajímatele: 0399

1. **České dráhy, s.o., Divize dopravní cesty o.z.** se sídlem: nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha 1
zastoupené : Ing. Vladislavem Římalem, vrchním přednostou SDC Praha,
Nádražní tř. 3113, 150 05 Praha 5

bank. spojení :

IČO :

(dále jen pronajímatel)

Ne plátce DPH (v příp. nájemní smlouvy)

2. RadioMobil a.s. : zastoupený : Ing. Jiřím Fikerem
se sídlem : Londýnská 59, Praha 2

bank. spojení :

IČO :

DIČ :

Plátce DPH

(dále jen nájemce)

uzavírají podle §§663-684, 580 občanského zákoníku smlouvu o nájmu

Článek 1

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci, jako organizaci spojů, které přísluší oprávnění zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení telekomunikační sítě dle normy GSM, na nemovitosti uvedené v čl. 2 této smlouvy instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. 5 této smlouvy.

Článek 2

Identifikace nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem výpravní budovy ŽST Praha Satalice č.p. 25, nacházející se na parcele č. 513, zapsané na LV č. 337, k.ú. Satalice, vedené Katastrálním úřadem Praha. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto uvedených nemovitostí a je oprávněn je, resp. jejich části nájemci pronajmout, a že na nemovitostech nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 3

Předmět smlouvy

1. **Popis předmětu smlouvy:**

Pronajímatel jako vlastník nemovitosti uvedené v čl. 2 této smlouvy pronajímá nájemci část střechy budovy o výměře 10m² pro umístění 4 ks antén a část pudy o výměře 10m² pro umístění telekomunikačního zařízení provozovatele dle čl.4/1 této smlouvy dle přílohy č.1 k této smlouvě to vše dále jen "předmět smlouvy".

2. **Stav předmětu smlouvy:**

Nájemce je s technickým stavem předmětu smlouvy seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 4 této smlouvy.

3. **Předání předmětu smlouvy:**

Předmět smlouvy je provozovatel oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

4. **Stavební investice:**

Předpokládané stavební investice jsou 850.000,-Kč (slovy : Osmsetpadesát tisíc českých korun).

Článek 4

Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn na předmětu smlouvy na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení zahrnující zejména zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle příl. č.1 /společně dále jen "telekomunikační zařízení" či „zařízení“/.
2. Rozsah touto smlouvou sjednaných úprav - tj. stavební úpravy předmětu smlouvy, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatními technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl. č. 1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět smlouvy do užívání třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

Článek 5.
Doba trvání smluvního vztahu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem účinnosti smlouvy.

Článek 6.
Výše a splatnost náhrady za umístění a poskytované služby

1. Výše nájemného

- 1.1. Nájemné si smluvní strany sjednávají za podmínek níže uvedených ve výši 47.500,- Kč ročně (slovy Čtyřicetsedmtisíc Kč)
- 1.2. V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto výše uvedené nájemné za předmět nájmu, což se rozumí za umístění zařízení a za možnost užívání předmětu nájmu.

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu smlouvy

- 2.1. Náhrada nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu smlouvy. Jedná se zejména o náklady na úklid společných prostor, ostrahu objektu, odběr el.energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání sociálního zařízení, apod. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají ve výši 2.500,-Kč ročně /slovy dvatisícepšstet Kč/.

3. Úhrada nákladů na el. energii

Náhrada za umístění zařízení nezahrnuje úhradu nákladů na el.energii spotřebovanou provozovatelem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie (PRE).

4. Platební podmínky

a) **Úhrada nájemného**, dle odst. 1.1. tohoto článku, bude prováděna vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, přímo na účet pronajímatele (tedy bez nutnosti vystavování daňových dokladů) č. [REDAKCE], var. symbol 5476680399 dle platebního kalendáře uvedeného v příloze č. 2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za období od účinnosti smlouvy do počátku následujícího kalendářního čtvrtletí je splatná spolu s částkou za toto následující čtvrtletí.

b) **Úhrada za služby**, dle odst. 2.1. tohoto článku, bude prováděna na základě daňových dokladů („faktur“) majících náležitosti daňového dokladu dané zák. č. 588/1992 Sb. v platném znění. Neobdrží-li nájemce od pronajímatele fakturu do 15. dne předcházejícího dni splatnosti dle této smlouvy, bude platba provedena do 15 dnů po obdržení faktury. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat zákonem požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacena a bude ve lhůtě splatnosti vrácena pronajímateli bez dalšího, k opravě či doplnění.

5. Úrok z prodlení

5.1. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného, platbami dle této smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR číslo 142/94 Sb., tj. dvojnásobku diskontní sazby ČNB. V případě změny předpisu ve výši podle novely, nebo změny předpisu.

6. Valorizace

6.1 Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši nájemného, nejdříve však v roce 2000, zvýšit nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za předchozí rok, jednostranným oznámením. Úprava nájemného bude oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposledy sjednané, a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit nabo zaplatil. Pronajímatel je za výše uvedených podmínek oprávněn účtovat upravené nájemné a nájemce je povinen toto upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých v platebním kalendáři. Nájemné bude upravováno vždy od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu vlivem inflace za 1. čtvrtletí. V případě nerespektování tohoto práva pronajímatele nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Článek 7.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. 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. Rovněž tak nájemce odpovídá za škody způsobené třetím osobám.

1.2 Nájemce je oprávněn využívat předmět smlouvy v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl.3 této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce provozovatele do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to na vlastní náklady.

1.3 Po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za dodržení podmínek stavebního zákona je nájemce oprávněn provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednané náhrady takové změny předmětu smlouvy a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a provozovatel měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1. Takové změny však musí být odsouhlaseny dodatkem smlouvy.

1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy pronajímaných prostor předmětu smlouvy, 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 nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.

- 1.5 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 pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.6 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod uživateli.
- 1.7 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 ohrozit bezpečnost provozu železniční dopravy a dále nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 3 této smlouvy.
- 1.8 V předmětu smlouvy zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO 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.
- 1.9 Nájemce předá pronajímateli spolu s touto smlouvou seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu smlouvy za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu smlouvy.
- 1.10 Nájemce je povinen strpět případná omezení provozu jeho zařízení z provozních důvodů na straně ČD (např. opravy střechy, jiné stav. úpravy, opravy el. rozvodů a pod.) za podmínky, že omezení bude předem s nájemcem dohodnuto a nepřesáhne jednorázově 24 hodin a nepřesáhne úhrnně 72 hodin v jednom roce. Při splnění výše uvedené podmínky nemá nájemce nárok na přiměřenou slevu nájemného.

Práva a povinnosti uživatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy pronajímané prostory předmět smlouvy ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu provozovateli předmět smlouvy nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu pronájmu smlouvy kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce provozovatele, vždy v případech kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení.
- 2.4. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemce provozovateli na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem provozovatelem.
- 2.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce provozovatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci provozovateli.
- 2.6. Pronajímatele uvádí, že nemovitost uvedená v čl. 3 této smlouvy není pojištěna
Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitost uvedenou v čl. 3 této smlouvy neumožní třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu nájemce instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz zařízení nájemce.

Článek 8.
Ukončení a zánik smluvního vztahu

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:
 - a) oboustranně bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 6 kalendářních měsíců
 - b) 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 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 pronájemné prostory předmět smlouvy nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - c) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Ukončit smlouvu je možné písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Nájem zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

Článek 9.
Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. 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 10.
Ostatní ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.1999.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Součástí smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Součástí smlouvy se stane příloha č. 1 a to dnem jejího převzetí pronajímatelem.

V PRAZE, dne 1.4.1999

[Redacted signature area]

Česká dráhy s.o. -11-
[Redacted text]

16 -04- 1999

V Praze, dne ...

[Redacted signature area]

[Redacted text]

2
0681