

194/2007/OSM
28201c

Vodafone Czech Republic a.s.
IČ: 25788001
A. lib 10
H001
194/2007/OSM
28201c

Město Český Brod, se sídlem Český Brod, Husovo nám.70, PSČ 282 24
zastoupené starostou Jaromírem Fischerem

IČ:00235334

bankovní spojení: Komerční banka , a.s., pob. Kolín
č.úctu.: 9294920267/0100

dále jen jako "pronajímatel" na straně jedné

a

Vodafone Czech Republic a.s.

Se sídlem : Vinohradská 167,100 00 Praha 10

Zastoupená : Mgr.Martinem Koutným

IČO: 25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp..zn.B 6064

bankovní spojení : ABN AMRO N.W., Praha 1

č.úctu: 117428/5400

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají dnešního dne

SMLOUVU O NÁJMU

podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanského zákoníku,
ve znění novel.

evidenční číslo : 194/2007/OSM

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 1099, na adrese Žižkova 282, na pozemku st.p.č.1915, v jejíž blízkosti se nachází těleso komína postavené na pozemku parc.č. 199/2. Jedná se o nepoužívaný komín, který je součástí zrušené kotelny na pevná paliva. Všechny výše uvedené budovy a stavby se nacházejí v k.ú. Český Brod, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín a jsou zapsány na LV č.10 001.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu část výše uvedeného komínového tělesa za účelem umístění telekomunikačních antén na ocelovém ochozu a v osazení kabelového žebříku a dále část místnosti bývalého archivu o rozměrech 4x4 m v 1.patře přilehlé budovy č.p.1099 na st.p.č.1915, pro umístění telekomunikační technologie
-vše je specifikováno a zakresleno v příloze č.1 této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství

2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (společně dále „zařízení“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb-příloha č.2 obsahuje ilustrativní příklad umístění zařízení.

3.Nájemce se zavazuje, že toto zařízení bude provozovat v souladu s platnými předpisy pro sjednaný účel.

4. Nájemce prohlašuje, že umístění telekomunikačního zařízení, jehož umístění je účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

III. *Cena nájmu*

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této dohody bude činit 76.589,- Kč (slovy sedmdesátšesttisícpětsetosmdesátdevětikorun českých) za rok nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci fakturu nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku na účet účtu pronajímatele č. 9294920267/0100, v.s. 602 vedený u Komerční banky Kolín a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel stanoví každý rok novou výši nájemného s ohledem na míru inflace vyhlášenou ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena dopisem pronajímatele, zaslaným nejpozději do 31.3. toho kterého roku s tím, že výše nájemného se bude upravovat s účinností od 1.4. téhož roku. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce.
4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli toto dohodnuté nájemné.

IV. *Platební a sankční ujednání*

1. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky úrok z prodlení podle nař.vl. č. 142/1994 Sb.
2. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu. V případě změny předpisu, dle platné právní úpravy. V odůvodněných případech může pronajímatel na písemnou žádost nájemce upustit od vymáhání úroků z prodlení.
3. V případě změny právních předpisů vztahujících se k nájmu, zavazuje se pronajímatel zpracovat změnu smlouvy formou dodatku a předložit tento nájemci. Nájemce se zavazuje k uzavření výše uvedeného dodatku za předpokladu skutečně prokázaných změn právních předpisů.

V. *Práva a povinnosti nájemce*

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a 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. Nájemce nese odpovědnost za škody jím způsobené.
2. Nájemce je touto smlouvou oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele upravovat předmět nájmu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy předmět v nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení
3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce. Kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány a nebudou-li pronajímateli doručeny příslušným správním orgánem, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.

4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti.
6. Nájemce zajišťuje péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany 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.
7. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu nájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a to i přes ostatní části nemovitosti a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do předmětu nájmu třeba.
8. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do předmětu nájmu je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
9. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.
10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor.
12. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz zařízení nájemce a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
13. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k předmětu nájmu přes nemovitost, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a to bezplatně.
14. Nájemce souhlasí, aby 1 klíč od pronajatých nebytových prostor byl v zapečetěné obálce uložen u pronajímatele-kancelář vedoucí odboru správy majetku a to pro případ havárií. Pronajímatel v těchto případech nejprve uvědomí nájemce, nebude-li k zastížení, bude použit tento náhradní klíč. O použití náhradního klíče a vniknutí do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce je pronajímatel povinen informovat nájemce neodkladně.
15. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce písemnou formou o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním.
16. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
17. Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v předmětu nájmu

VI.
Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání na dobu **neurčitou**, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Obě smluvní strany mohou písemně vypovědět tuto smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou za podmínek uvedených v § 9 zák. 116/1990 Sb. v platném znění s šestiměsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

VII.
Podmínky ukončení užívání

1. Při skončení platnosti smlouvy mají obě smluvní strany povinnost vzájemně vypořádat své závazky a to ve lhůtě do 30ti kalendářních dnů.
2. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit nebytové prostory nejpozději do posledního dne nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného dle čl. III. bodu 1. této smlouvy za každý den až do doby odevzdání prostor.
3. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během podnájmu. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do 30-ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

VII.
Schvalovací doložka

1. Záměr pronajmout prostor na komínu byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Český Brod v době od 16.2.2007 do 3.3.2007, záměr na pronájem části nebytového prostoru v I.patře budovy č.p. 1099 by zveřejněn v době od 30.7.2007 do 22.8.2007.
2. Souhlas k uzavření smlouvy dal zřizovatel a Rada města Český Brod usnesením Rady Města Český Brod č. 198/2007, konané dne 6.9.2007.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
2. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného
3. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

4. Tato smlouva ruší a v celém rozsahu nahrazuje Smlouvu č. 28201C uzavřenou dne 22.6.2000 uzavřenou původně mezi Okresním úřadem Kolín a společností Siemens s.r.o.

5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – specifikace předmětu nájmu

Příloha 2 - ilustrativní příklad umístění zařízení

6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

V Českém Brodě dne *11.9.2007*.....



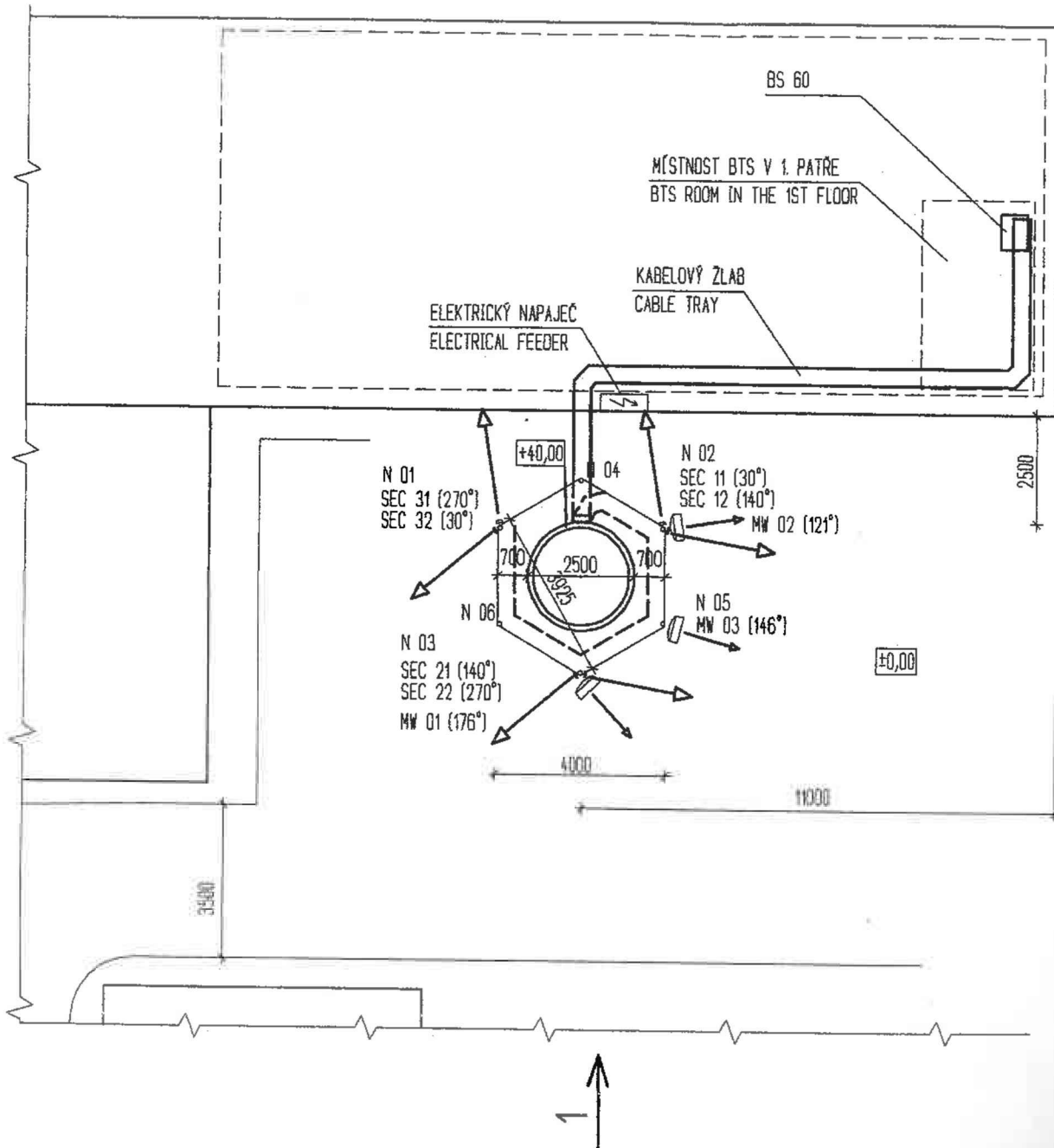
Doložka:

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. jsou splněny.

Datum: *10.9.2007* Podpis V

PŮDORYS

M = 1 : 100



POHLED 1

M = 1 : 100

