

520/09

Nájemní smlouva **č. S 26983 / 2009 - OHS**

kteřou uzavřely podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Dlážděná 1003 / 7, 110 00, Praha 1, Nové Město

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddílu A, vložce 48384

IČ : 709 94 234

DIČ : CZ 709 94 234

zastoupená : Ing. Vladimírem Filipem, náměstkem generálního ředitele pro ekonomiku

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

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

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu. 4 [REDAKCE]

zastoupená Ing. Jaroslavem Kotkem, na základě pověření ze dne 28.1.2009

identifikační kód: P1DLA; finanční kód: 40265

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitostí č.p. 1003 na pozemku p.č. 517 a pozemkem p.č. 517 o výměře 1.981 m², vše v obci Praha, části obce Nové Město, katastrálním území Nové Město 727181, číslo listu vlastnictví 3590 (dále jen „Budova“). Vlastnické právo k těmto nemovitostem má Česká republika.
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

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, 140 22, Praha 4, Michle
IČ 60193336, DIČ CZ60193336, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B,
vložka 2322

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „ZS“);
- b) Umístění – situování zařízení v a na objektu;
- c) Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III.

Předmět smlouvy

- 1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání část budovy uvedené v čl. I. této smlouvy, a to konkrétně prostory k umístění technologie, kabelů a antén vnitřního pokrytí budovy o výměře 20 m², tak jak je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
- 2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.
- 3. Nájemce je oprávněn v nezbytném rozsahu užívat přístupové cesty k/do předmětu nájmu .

IV.

Účel nájmu

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

V.

Odběr elektrické energie

Pronajímatel umožní Nájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž podmínky napojení na přívod elektrické energie, její odběr, způsob úhrady za Nájemcem spotřebovanou elektrickou energii jsou upraveny samostatnou smlouvou.

VI.

Doba nájmu

- 1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2. Po uplynutí doby nájmu v souladu s článkem 6.1. této smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud kterákoli ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně, a to nejpozději šest (6) měsíců před skončením nájemního vztahu, svůj záměr smlouvu dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s článkem XIII. této smlouvy.

VII.

Výše nájemného a nákladů na poskytovanou elektrickou energii

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, ve výši 4.000,- Kč (slovy čtyřtisíce korun českých). V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. Za den uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se považuje vždy 15.12. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí.
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie.
3. Nájemné bude hrazeno Nájemcem převodem na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

Splatnost daňového dokladu činí 30 dnů od jeho doručení Nájemci. Daňový doklad musí mít dle platných právních předpisů, musí obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy. Daňový doklad musí být zaslán doporučeně na fakturační adresu Nájemce :

PODATELNA
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
Praha 4
140 22

V případě, že daňový doklad nebude mít náležitosti dle platných právních předpisů a dohodnuté smluvními stranami, je Nájemce oprávněn vrátit ho Pronajímateli k doplnění. V takovém případě začíná plynout nová lhůta splatnosti, a to od doručení opraveného daňového dokladu Nájemci.

Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat bez zbytečného odkladu o jakékoliv změně detailů bankovního spojení. Změny podrobností bankovního spojení zašlou smluvní strany doporučeně do sídla druhé smluvní strany.

Pokud se vyskytne jakákoliv nesrovnalost mezi bankovním spojením uvedeným v účetním/daňovém dokladu Pronajímatele a bankovním spojením doposud pravidelně používaným Pronajímatelem podle smlouvy, oznámí Nájemce Pronajímateli tuto skutečnost, jakmile vyjde najevo.

4. Nájemné bude každoročně zvyšováno o roční míru inflace za předcházející kalendářní rok, měřenou indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu.

Zvýšené nájemné vyfakturuje Pronajímatel Nájemci do 15 dnů po vyhlášení míry inflace ČSÚ za předcházející kalendářní rok.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávnou výši nájemného, zvýšeného o příslušnou míru inflace za předcházející kalendářní rok, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu Pronajímateli k přepracování s uvedením důvodu vrácení a způsobem výpočtu

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, 140 22, Praha 4, Michle
IČ 60193336, DIČ CZ60193336, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B,
vložka 2322

zvýšeného nájemného o míru inflace. V případě oprávněného vrácení faktury Nájemcem, není Nájemce v prodlení se zaplacením fakturované částky.

VIII.

Umístění a instalace zařízení

1. Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební práce související s umístěním a instalací zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství zařízení a vybavení předmětu nájmu zajistí Nájemce na vlastní náklady. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu platnosti této smlouvy ve vlastnictví Nájemce.
2. Smluvní strany konstatují, že všechny stavební úpravy předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním zařízení v předmětu nájmu, jsou popsány v Projektové dokumentaci (dále jen pro účely této smlouvy „Projekt“), která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel se s Projektem seznámil a souhlasí s provedením stavebních úprav, které Projekt obsahuje. Pokud bude v budoucnu kdykoli nutné Projekt stavebních úprav změnit či upravit, Nájemce se zavazuje předem takové změny či úpravy, týkající se předmětu nájmu projednat s Pronajímatelem.
3. V případě potřeby zajistí Nájemce na vlastní náklady přípravu dokumentace potřebné k provedení stavebních úprav předmětu nájmu dle odstavce 2 tohoto článku, související práce a úkony, jakož i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost. Smluvní strany souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, 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 platnosti této nájemní smlouvy odepisovat Nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že budovu, jejíž součástí je předmět nájmu, daňově odepisuje v šesté 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.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce se zavazuje s předmětem nájmu řádně zacházet a dbát o jeho dobrý stav, učinit opatření k zabránění jeho poškození. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku Pronajímatele, zavazuje se je pronajímateli nahradit. Nájemce může využívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu uvedenému v této smlouvě.
 - b) Všechny úpravy předmětu nájmu (zejména případné stavební úpravy, zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), se nájemce zavazuje předem projednat s pronajímatelem, který je musí schválit. Náklady na úpravy předmětu nájmu hradí Nájemce.

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, 140 22, Praha 4, Michle
IČ 60193336, DIČ CZ60193336, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B,
vložka 2322

- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která 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.
- d) Nájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat předmět nájmu. Za účelem přístupu k předmětu nájmu, je nájemce oprávněn, nevýhradně užívat i prostory související s předmětem nájmu.
- e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii základnové stanice (ZS) danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.
- f) Smluvní strany se dohodly, že je Nájemce povinen předem Pronajímateli oznámit na emailovou adresu klozar@szdc.cz vstup do Budovy v případě provádění oprav či jiných zásahů v předmětu nájmu.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel předá Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajistit nerušený výkon nájemního práva.
- c) Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům Nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam pracovníků Nájemce bude Pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.
- d) Pronajímatel má právo kdykoli vstupovat do předmětu nájmu, a to bez předchozího oznámení Nájemci.
- e) Smluvní strany ujednaly, že ve smyslu předcházení škodám je Pronajímatel povinen předem oznámit Nájemci svůj úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu, tj. na Budově pro třetí osobu. V případě, že by tím mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je Pronajímatel povinen tuto skutečnost předem projednat s nájemcem.
- f) Pronajímatel umožní Nájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu nezbytném k plnění účelu této smlouvy.

X.

Skončení nájmu

- 1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že Nájemce porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Pronajímatele nezjedná nápravu.
- 3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět :
 - a) z důvodu rekonfigurace sítě, nebo
 - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo

- c) pokud Pronajímatel porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Nájemce nezjedná nápravu.
4. Výpovědní lhůta dle odst. 2. a odst. 3. tohoto článku je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 6 měsíců a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XI. Vypořádání při skončení nájmu

Při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem předem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků se smluvní strany zavazují provést do 60 kalendářních dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

XII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo zcela brání v plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o těchto událostech bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která mají podle projevené vůle smluvních stran zůstat v platnosti.

XIII. Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,
odbor hospodářské správy,
Dlážděná 1003/7, Praha 1, 110 00
Kontaktní osoba: Mgr. Jan Klozar
Tel.....
E-mail:

2. **Nájemce**
Adresa pro doručování: Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Real Estate, Olšanská 55/5, 130 34 Praha 3
Kontaktní telefonní linky: bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy
nemovitostí
dohledové centrum TO2 (NMC)
Kontaktní spojení pro věci technické: tel.:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, 140 22, Praha 4, Michle
IČ 60193336, DIČ CZ60193336, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B,
vložka 2322

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. O změnách v obsahu odstavců 1. a 2. tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě, postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána :
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku doručení písemnosti na podatelnu smluvní strany. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení.
 - c) v případě doručení faxem jeho doručením v čitelné podobě;
 - d) v případě doručování emailem jeho doručením v čitelné podobě.

XIV. Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Veškeré změny této smlouvy musí být učiněny písemnými vzestupně číslovanými dodatky s výjimkou článků této smlouvy, v nichž je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření

Přílohy:

Příloha č. 1: Projekt

Příloha č. 2: Pověření Ing. Jaroslava Kotka ze dne 28.1.2009

V Praze dne - 9 -10- 2009

V Praze dne 14 -09- 2009

Pro

Nájemce:

Ing. Vladimír Pínp
náměstek GR pro ekonomiku

ze dne 28.1.2009