

N á j e m n í s m l o u v a

na pronájem prostor v budově Stamicova č.p. 287/1 v Brně-Kohoutovicích

Pronajímatel: Statutární město Brno, Městská část Brno – Kohoutovice
se sídlem Bašného 36, 623 00 Brno
IČ: 44992785 DIČ: 44992785
bankovní spojení KB Brno, č.ú. 19-20429621/0100
zastoupený: panem Jiřím Zorníkem, starostou MČ

a

Nájemce: Telefonica O2 Czech Republic, a.s.
Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22
IČ: 60193336 DIČ:CZ6019336
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
zapsaná v OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupený: JUDr. Vladimírem Chrástským, na základě pověření představenstva
identifikační kód: BMSTAM; finanční kód: 20026
kontaktní osoba ve věcech technických: Bc. Martin Kolkus, tel: 720 705 406

uzavírají podle zákona č.116/1990 ve znění pozdějších změn a podle §§ 663-684 občanského zákoníku v platném znění, smlouvu o nájmu nebytových a jiných prostor a účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran smlouvy při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě.

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor

Předmětem nájmu je místnost o podlahové ploše cca 8,5 m2 ve 13. nadzemním podlaží objektu na ul. Stamicova č.p. 287/1 v Brně, PSČ 623 00, jehož majitelem je: Statutární město Brno – Městská část Brno – Kohoutovice. Součástí nájmu je i část střechy výše uvedeného objektu pro umístění antén, které jsou umístěny na ocelových výložnicích na atice střechy.

Pro tento nájemní vztah se sjednává úprava podle §§ 663 – 684 občanského zákoníku v platném znění.

2. Stav pronajímaných prostor

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu této smlouvy.

Čl. 2

Účel nájmu a předmět podnikání

Předmětné prostory jsou pronajímány k provozování základnové stanice (dále jen „ZS“) radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a parabolické antény mikrovlnné trasy jsou instalovány v místnosti o velikosti 8,5 m² ve 13. n.p. předmětné budovy, antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy jsou umístěny na samostatných anténních stožárech na střeše předmětné budovy.

Všechny úpravy (tj.stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) jsou zachyceny v projektu, který byl odsouhlasen pronajímatelem.

Stávající rozvod elektrické energie bude odpojen od sítě nn a nebude využívána elektrická energie ve společných prostorách obytného domu.

K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

Předmětem podnikání nájemce je: poskytování telekomunikačních služeb. 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.

Čl. 3

Provozní režim zařízení

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1 kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7 kW.

Čl. 4

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami do 31.12.2017. Nájemce má právo nejpozději šest měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu požádat pronajímatele o prodloužení doby nájmu. Pronajímatel je v případě předložení žádosti o prodloužení doby nájmu povinen zahájit s nájemcem neprodleně jednání o prodloužení nájmu a nejpozději tři měsíce před skončením doby nájmu dát závazné písemné stanovisko nájemci.

Čl. 5

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného

Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši 110 000,- Kč takto :
za užívání místnosti o ploše 8,5 m211.000,- Kč (slovy jedenácttisíc Kč)
za užívání části střešního pláště99.000,- Kč (slovy devadesátdevěttisíc Kč)
V souladu s platným zákonem o DPH bude k nájemnému připočítána příslušná sazba této daně.

2. Splatnost nájemného

Nájemné bude hrazeno pololetně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude pronajímatelem vystavena ve výši 1/2 ročního nájemného vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného pololetí, se splatností do 21 dnů od doručení nájemci.

Faktura musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu stanovené obecně závaznými právními předpisy. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury nájemci.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

V případě prodlení platby nájemného pronajímatel tuto skutečnost písemně oznámí nájemci.

Pokud bude nájemce v prodlení s platbou vystavených faktur delším než 30 kalendářních dnů po datu splatnosti, vyhrazuje si pronajímatel právo ukončit smluvní vztah výpovědí.

4. Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

5. Inflační doložka

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to formou písemného dodatku k této smlouvě na žádost pronajímatele.

dat

5

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce
 - 1.1 Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému.
 - 1.2 Nájemce bude využívat pronajaté prostory v rozsahu daném touto smlouvou.
 - 1.3 Všechny úpravy pronajímáných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav pronajímáných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
 - 1.4 Pronajímatel souhlasí, že úpravy pronajímáných prostor provedené nájemcem, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů – dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu pronajímáných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto úpravy budou zařazeny do 5. odpisové skupiny. Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajatý prostor do stavu, v jakém jej převzal, včetně úprav mající charakter technického zhodnocení.
 - 1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na majetku pronajímatele. 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, která je v prodlení.
 - 1.6 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS, včetně antén a mikrovlnného připojení, danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle čl. 1 této smlouvy.
 - 1.7 Pokud po instalaci a spuštění zařízení nájemce dojde k radiovému rušení prokazatelně způsobenému tímto zařízením na řádně instalovaném a technickým normám odpovídajícím zařízení pronajímatele, bude toto rušení na náklady nájemce neprodleně odstraněno.
 - 1.8 Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škody.
 - 1.9 Po ukončení této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce nárok na jakékoliv náhrady, či úhrady od pronajímatele ve věci neodepsaného majetku nájemce v rámci technického zhodnocení.
2. Práva a povinnosti pronajímatele
 - 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímáné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - 2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
 - 2.3 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
 - 2.4 Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup na střechu budovy k telekomunikačnímu zařízení kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.
 - 2.5 Pronajímatel má právo přístupu k technologii ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě eventuálního zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
 - 2.6 Pronajímatel umožní nájemci na jeho náklady připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy.

Let K1

9

Čl. 7

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby je možné jen písemně, a to z následujících důvodů:
 - nájemce užívá předmětný prostor v rozporu se smlouvou,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy,
 - předmětný prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - pronajímatel nebo nájemce hrubě porušují své povinnosti vyplývající z čl. 5 a čl. 6.

Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doporučeném doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

3. Se stejnou výpovědní lhůtou může nájemce vypovědět smlouvu pokud přestane využívat předmětné prostory z důvodu rekonfigurace sítě.
4. V případě, že je nájemce v prodlení s platbou déle než jeden měsíc, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět sjednoměsíční výpovědní lhůtou po předchozím písemném upozornění nájemce.
5. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor

Čl. 8

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

Čl. 9

Vypořádání při skončení nájmu

Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení platnosti této smlouvy provede v termínu stanoveném dohodou odpovědných zástupců smluvních stran demontáž svých zařízení a uvede předmětné prostory do původního stavu s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Předání objektu bude realizováno písemným protokolem. pro případ, že nájemce neodstraní své výše uvedené zařízení k datu ukončení platnosti této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta, kterou uhradí nájemce pronajímateli ve výši 5-ti násobku 1/12 nájemného dle čl. 5 bod 1, a to za každý započatý měsíc prodlení s odstraněním předmětného zařízení.

Čl. 10

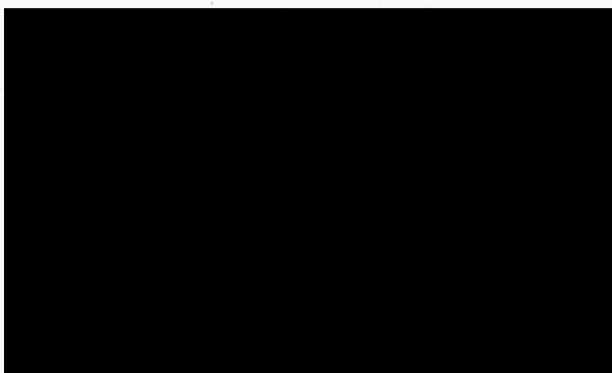
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevznáší žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy ustanovením Občanského zákoníku.
3. Všechny případné změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem oboustranného podpisu. Smluvní strany se dohodly, že podle této smlouvy budou postupovat od 1.1.2008, zejména pokud jde o úhradu nájemného a ve vzájemném konsensu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.1.2008 do nabytí platnosti smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá se smluvních stran obdrží dva výtisky.
7. Obě strany prohlašují, že považují tuto smlouvu a veškeré úkony s ní spojené za předmět obchodního tajemství a nesdělí je jakýmkoliv způsobem třetím osobám.

V Praze dne 14. 04. 2008

Za nájemce:
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.



V Brně dne 4. 4. 2008

Za pronajímatele:
Statutární město Brno,
Městská část Brno - Kohoutovice



24781

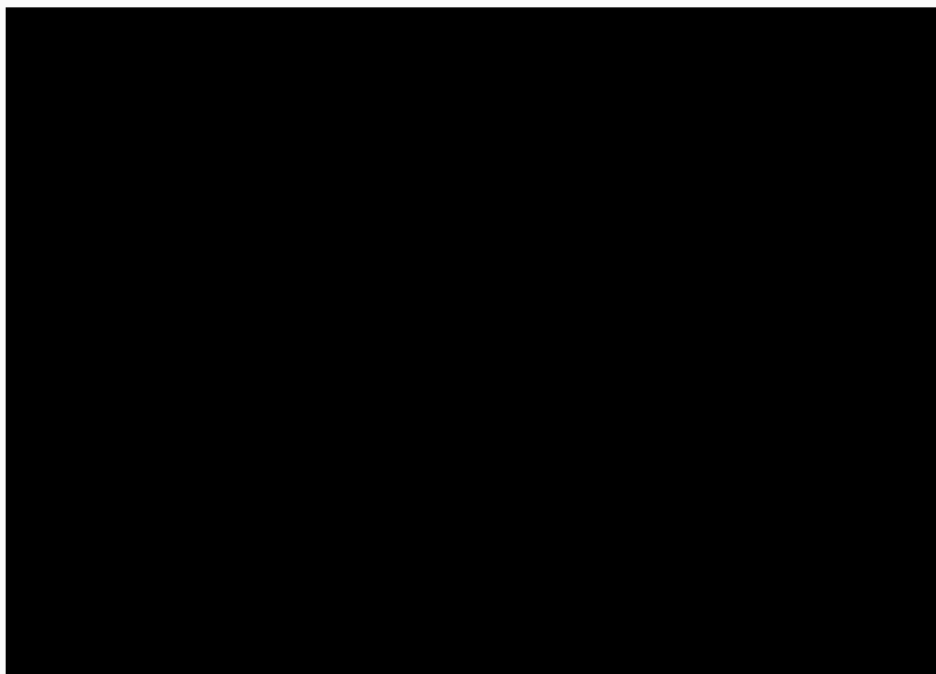


D o l o ž k a s c h v á l e n í

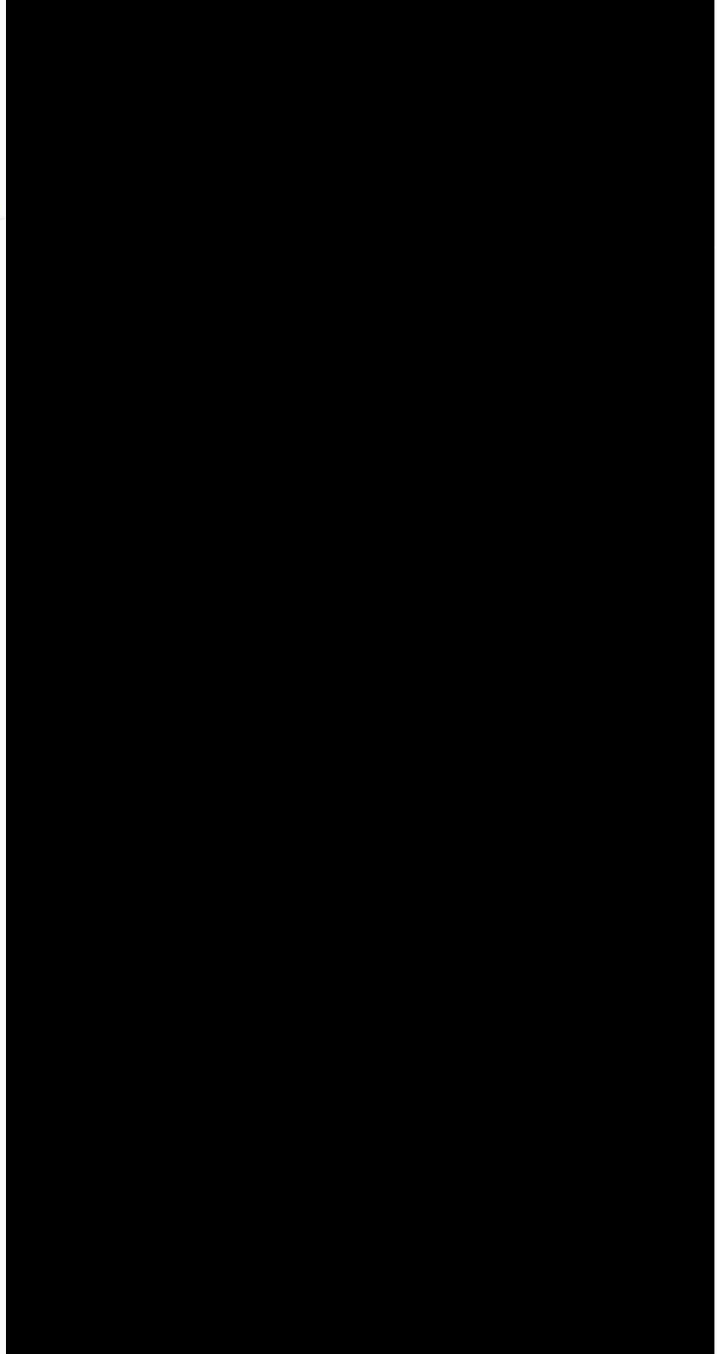
dle ust § 41 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění

Uzavření nájemní smlouvy na pronájem prostor v budově Stamicova č.p.287/1 v Brně – Kohoutovicích mezi Statutárním městem Brnem, MČ Brno-Kohoutovice, Bašného 36, 623 00 Brno a Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 14022 Praha 4 bylo schváleno radou městské části Brno-Kohoutovice v souladu s ust. § 102 odst. 2 písm.m) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, usnesením č. 578/36-08 písm. b) na 36. schůzi RMČ, která se konala dne 26.3. 2008.

V Brně dne 1.4.2008



100



100