

N á j e m n í s m l o u v a

Pronajímatel: Statutární město Brno, Městská část Brno-Kohoutovice, IČ: 44992785 11
Bašného 36, 623 00 Brno,
bankovní spojení KB Brno, č.ú. 19-20429621/0100
zastoupený: Ing. Jindřichem Misákem, starostou MČ
(dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce: NetDataComm, s.r.o. IČ: 26923386
Jihlavská 2, 664 41 Troubsko
bankovní spojení KB, č.ú. 19-1872850277/0100
zastoupený: Viktorem Fojtem, jednatelem společnosti
(dále jen "nájemce")

uzavírají smlouvu o nájmu jejímž účelem je úprava práv a povinností smluvních stran smlouvy při umístění a provozování zařízení telekomunikační sítě.

Čl. 1

Předmět nájmu

a) Popis pronajímaných prostor

Předmětem nájmu je pronájem části střešního pláště bytového domu Pavlovská 35 v Brně-Kohoutovicích.

b) Stav pronajímaných prostor

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

Čl. 2

Účel nájmu

- a) Předmětné prostory jsou pronajímány k umístění a provozování zařízení ve vlastnictví nájemce a to technologie pro šíření radiového signálu.
- b) Pronajímatel současně prohlašuje, že na předmětných prostorech nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
- c) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. 3

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou s minimální dobou trvání 5 let.

Čl. 4

Výše a splatnost nájemného

a) Výše nájemného

Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 50.000,- Kč ročně. V souladu s platným zákonem o DPH není k nájemnému připočítána příslušná sazba této daně.

b) Úhrada nájemného

Nájemné bude hrazeno pololetně na základě vydané faktury pronajímatelem. Nájemné za 1. pololetí kalendářního roku je splatné do 31. ledna příslušného roku, nájemné za 2. pololetí do 31.7. příslušného roku. Pronajímatel je povinen zaslat fakturu vždy do patnáctého dne měsíce splatnosti s minimální dobou splatnosti 14 dní.

Poměrnou část nájmu za rok, kdy smlouva nabude účinnosti, uhradí nájemce do jednoho měsíce po nabytí účinnosti smlouvy, a to na základě faktury vydané pronajímatelem.

c) Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. V případě prodlení platby nájemného pronajímatel tuto skutečnost písemně oznámí nájemci.

Pokud bude nájemce opakovaně v prodlení s platbou vystavených faktur delším než 30 kalendářních dnů po datu splatnosti a dojde k písemnému upozornění nájemce ze strany pronajímatele, vyhrazuje si pronajímatel právo ukončit smluvní vztah výpovědí dle čl. 6. odst.2).

d) Elektrická energie

Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo s dodavatelem elektrické energie.

e) Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn upravit každoročně výši nájemného podle roční míry inflace/deflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to formou dodatku k této smlouvě. Pronajímatel je povinen navrhnout uvedenou úpravu nájmu do 3 měsíců po zveřejnění roční míry inflace/deflace za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabráni jejich poškození zejména svévolnému.
2. Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu daném smlouvou.
3. 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.
4. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle čl. 1 této smlouvy.
5. Pokud po instalaci a spuštění zařízení nájemce dojde k rušení jiných technologií (radioprovoz, televize apod.), je povinen nájemce toto rušení neprodleně odstranit.
6. Nájemce prohlašuje, že bez zbytečného odkladu uzavře pojistnou smlouvu na odpovědnost za škody.
7. Po ukončení platnosti této smlouvy vypovězením ze strany pronajímatele nemá nájemce právo na jakékoliv náhrady či úhrady od pronajímatele ve věci neodepsaného majetku nájemce.
8. Nájemce předloží pronajímateli vyjádření stavebního úřadu k umístění antén a doloží hodnoty intenzity elektrického pole podle vyhl. 480/2000 Sb. O ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

b) Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
2. 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.

Čl. 6

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Výpovědní lhůta této smlouvy je šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smlouvu lze rovněž ukončit dohodou obou smluvních stran.

2. V případě, že je nájemce v prodlení s platbou déle než jeden měsíc, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou po předchozím písemném upozornění nájemce.
3. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor, zánikem právnické osoby nájemce nebo zánikem schopnosti nájemce provozovat rozhlasové vysílání.

Čl. 7

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. 8

Vypořádání při skončení nájmu

1. 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.
2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
3. Předání objektu bude realizováno písemným protokolem.
4. Pro případ, že nájemce neodstraní své výše uvedené zařízení k datu ukončení platnosti této smlouvy, odstraní zařízení pronajímatel na náklady nájemce.

Čl. 9

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevážnou 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. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí smlouvy.
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 ze 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 Brně dne 29. 11. 2009

za pronajímatele:

V Troubské 24. 11. 2009

za nájemce

jedn