

Městská část Praha 10,

Vršovická třída 68, Praha 10

zastoupená starostou městské části Jiřím Veselým

k smluvnímu jednání oprávněna zástupkyně starosty Dagmar Žikovská

bank. spoj.: Česká spořitelna, a. s. Praha 10, č. ú. 69024-2000733369/0800

IČO: 00063941

- dále jen pronajímatel

a

RadioMobil a.s.

Londýnská 59, Praha 2

zastoupená: 

zástupcem společnosti ve věcech smluvních, na základě plné moci

bank. spojení: Komerční banka a.s., pobočka nám. Míru č.ú. 192235200217/0100

IČO: 64 94 96 81 DIČ : 002-64949681

- dále jen nájemce

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník)
v platném znění tuto

smlouvu o nájmu části nemovitosti č. 10224

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou je:
 - a) část podkroví domu č. p. 1933 v ulici Záběhlická, č.o. 37, umístěného na parc. č. 199 v Praze 10, v katastrálním území Záběhlce, zapsané na LV č. 3214 a vyznačené na příloženém snímku č. 621920 a v příloze č. 1 k této smlouvě, o celkové podlahové ploše 6 m², která bude sloužit k umístění a provozování stanice veřejné radiotelefonní sítě RadioMobil .
 - b) část střechy téhož domu, pro umístění 1 ks stožáru, v rozsahu 1 m² u každého stožáru, jejichž rozmístění je vyznačeno na příložené příloze č. 1 k této smlouvě, a které budou sloužit k umístění antén základnové stanice (ZS).
2. Vlastníkem shora uvedené nemovitosti je obec hl. m. Praha, majetek byl statutem svěřen městské části Praha 10.
3. Vlastníkem instalovaného a provozovaného telekomunikačního zařízení, a to i v případě pevného připojení k nemovitosti, je RadioMobil a.s..

II.

Účel nájmu

1. Nájemce může v pronajaté části nemovitosti instalovat a provozovat základnovou stanici veřejné radiotelefonní sítě. V pronajaté části nemovitosti má nájemce právo na umístění technologie ZS, napájecích zdrojů, anténních stožárů, antén ZS a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.

2. Všechny úpravy (tj. stavební úpravy předmětu nájmu, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu, který bude písemně odsouhlasen pronajímatelem podpisem této smlouvy.
3. Projekt, schválený pronajímatelem, se stává součástí této smlouvy a jedno znění potvrzené nájemcem obdrží před podpisem této smlouvy pronajímatel, v dostatečném časovém předstihu, k vyjádření.
4. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele, popř. dalších uživatelů budovy, v níž se nachází předmět nájmu, se kterými bude nájemce seznámen do doby zahájení instalace.
5. Nájemce si vyžádá případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, a to na vlastní náklady.

III.

Provozní režim instalovaných zařízení

Instalovaná zařízení nájemce pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 3 kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty technologie klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 14 kW.

IV.

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou a může být ukončen :
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí s uvedením důvodu, při porušení smluvní povinnosti, vyplývající z čl. V. a VI. této smlouvy, nebo při porušení s ní související zákonné povinnosti, druhou smluvní stranou, po předchozím písemném upozornění a marném uplynutí přiměřené lhůty k nápravě, s výpovědní lhůtou jeden měsíc počítanou od prvního dne měsíc následujícího po doručení výpovědi,
 - c) písemnou výpovědí bez uvedením důvodu, s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
2. Obě smluvní strany jsou povinny přijímat poštu na adresách svého sídla uvedených v této smlouvě. Za den doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy druhá smluvní strana prokazatelně odmítla doručovanou výpověď nebo odstoupení od smlouvy převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo odstoupení od smlouvy na příslušné poště v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo odstoupení od smlouvy nepřevzme.

V.

Nájemné a úhrada za služby

1. Celková výše nájemného byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 58 000,- Kč (slovy: Padesátosm tisíc korun českých) ročně dle násl. rozpisu:

1 ks stožáru na střeše	35 000,- Kč
6 m ² prostoru (nájemné 3 500,- Kč/m ² /rok)	21 000,- Kč
služby (paušál za rok)	2 000,- Kč

V souladu s platným zákonem o DPH není k úhradě za umístění zařízení připočítávána příslušná sazba této daně.



Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 14 500,- Kč (slovy Čtrnácttisícpětset korun českých), splatných vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za který je nájemné placeno, a to na shora specifikovaný účet. Nájemné za první období trvání smlouvy (tj. od účinnosti smlouvy do začátku kalendářního čtvrtletí) je splatné společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

Za den platby je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

Nájemné zahrnuje též úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o náklady na úklid společných prostor, odběr elektrické energie na osvětlení ve společně užívaných prostorách, užívání výtahů apod.

2. Pronajímatel umožní nájemci, na náklady nájemce, připojení na rozvod elektrické energie. Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná nájemcem bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům. Elektroměr je nájemce povinen nechat nainstalovat nejpozději s instalací telekomunikačních zařízení nájemce.
3. Nájemce bude povinen platit každoročně, nejdříve však v roce 2001, nájemné, zvýšené o nárůst indexu spotřebitelských cen vždy za předcházející kalendářní rok, dle sdělení Českého statistického úřadu, vydávaného k 1. 4. příslušného roku. Nájemné bude zvyšováno vždy k 1. lednu příslušného roku zpětně. Část nájemného, o kterou bylo zvýšeno nájemné zpětně za první čtvrtletí příslušného roku, bude nájemce povinen doplatit s platbou za druhé čtvrtletí příslušného roku. Nájemce bude povinen si zvýšené nájemné každoročně sám vypočítat.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu ve stavu, uvedeném v předávacím protokolu, který bude tvořit součást této smlouvy jakožto příloha č. 3. Obě smluvní strany se zavazují sepsat a oboustranně svým podpisem potvrdit předávací protokol nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že ve shora uvedené budově nebude bez vážných příčin vyvíjet činnost, rušící činnost nájemce prováděnou v souladu s podmínkami této smlouvy a platnými předpisy.
3. K využívání předmětu nájmu a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, které v tomto stavu přebírá. Nájemce se zavazuje užívat předmět v souladu s účelem nájmu specifikovaným v čl. II. této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu (mimo jiné dle čl. VI. odst. 6 této smlouvy) tak, aby nedocházelo k materiálním ani jiným škodám. Za vzniklou škodu odpovídají obě smluvní strany ve smyslu platných právních předpisů a této smlouvy. V případě havárie či hrozící škody je nájemce oprávněn přiměřeným způsobem zasáhnout a je povinen neprodleně informovat pronajímatele o události, způsobu odvrácení škod a veškerých důsledcích.
5. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu a provozování instalovaného zařízení dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní, technické a hygienické předpisy a normy, platné na území ČR.
6. U všech technických zařízení instalovaných nájemcem v předmětu nájmu, a stejně tak i u všech úprav na předmětu nájmu, dle této smlouvy, zajišťuje nájemce příslušné revize, údržbu, opravy a pojištění a zavazuje se je udržovat v řádném technickém stavu (mimo jiné zajištěné proti vniknutí nepovolaných osob) dle platných technických, bezpečnostních a protipožárních předpisů. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody

RadioMobil a.s.

GSM operátor

Londýnská 59, 120 00 Praha 2

DIČ: 002-6494 9681, IČO: 6494 9681



vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce se vztahuje též na celý proces instalování, odstraňování a výměny předmětných technických zařízení, a též na celý proces provádění a odstraňování všech předmětných stavebních a technických úprav dle této smlouvy.

7. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS, včetně antén, danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění dle čl. I. této smlouvy a nezasahuje do stavebně technického stavu budovy, v níž se nachází předmět nájmu, jiným způsobem, než je stanoven v této smlouvě.
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Zaměstnanci nájemce a třetí osoby v doprovodu těchto zaměstnanců mohou do pronajaté části nemovitosti vstupovat kdykoli a s předchozím souhlasem pronajímatele i do ostatních částí domu, bude-li to vyžadovat provozní potřeba nájemce.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajaté části nemovitosti za účelem provedení kontroly dodržování zákonných i smluvních povinností.
10. Nájemce se zavazuje neprovádět v pronajaté části nemovitosti jiné než předem dohodnuté řádně povolené úpravy dle této smlouvy, zejména neumísťovat v nich předměty, osvětlení či jiná zařízení sloužící reklamě.
11. Nájemce je touto smlouvou oprávněn a zmocněn vést svým jménem a na vlastní náklady jednání s příslušnými úřady ve věci provedení stavebních úprav na předmětu nájmu dle ustanovení této smlouvy a po vydání a právní moci příslušných povolení provést, v souladu s projektovou dokumentací, svým jménem a na vlastní náklad takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících sítí, popř. vybudovat některé části těchto sítí nově nebo vybudovat a zavést nový druh sítě k předmětu nájmu tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému v této smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k předmětu nájmu a zařízení zde instalovanému.
12. Úpravy předmětu nájmu, provedené nájemcem na jeho vlastní náklady a v souladu s touto smlouvou nebo na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. č. 586/1992Sb., ve znění pozdějších předpisů, (zákon o daních z příjmu - dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3. ZDP se pronajímatel zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájmu vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
13. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení § 127 občanského zákoníku nesmí při výkonu své činnosti obtěžovat nad míru přiměřenou poměrům imisemi vyjmenovanými v citovaném ustanovení.
14. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se obě strany písemně jinak. O převzetí předmětu nájmu zpět pronajímatelem bude oběma stranami sepsán protokol. Nájemce je po skončení nájmu povinen uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se obě strany písemně jinak.



VII.

Sankční ustanovení

1. Při porušení povinností ze strany nájemce, uvedených v čl. V. a VI. je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění a marném uplynutí lhůty k nápravě vypovědět tuto smlouvu s uvedením důvodu, dle čl. IV. odst. 1. písm b) této smlouvy. Lhůta k vyklizení předmětu nájmu a uvedení do původního stavu (viz čl. 6. odst. 14.) činí v případě výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. IV. odst. 1. písm b) této smlouvy 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. Nevyklidí-li nájemce k poslednímu dni lhůty uvedené v tomto odstavci předmět nájmu, zavazuje se nájemce zaplatit na účet pronajímatele smluvní pokutu ve výši sjednaného čtvrtletního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vyklizením předmětu nájmu a uvedením do stavu dle čl. VI. odst. 14. této smlouvy. Pokuta je splatná vždy do 5. dne v měsíci, kdy tato povinnost nájemce vůči pronajímateli vznikla.
2. Nepředá-li nájemce do posledního dne výpovědní lhůty, dle čl. IV. odst. 1. písm. c) této smlouvy, předmět nájmu pronajímateli, ve stavu dle čl. VI. odst. 14. této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit na účet pronajímatele smluvní pokutu ve výši sjednaného čtvrtletního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s vyklizením předmětu nájmu a uvedením do stavu dle čl. VI. odst. 14. této smlouvy. Pokuta je splatná vždy do 5. dne v měsíci, kdy tato povinnost nájemce vůči pronajímateli vznikla.
3. V případě porušení povinností platit nájemné kurčenému datu zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení podle platných právních předpisů. Úrok je splatný do 5. dne měsíce následujícího na shora uvedený účet pronajímatele. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2000. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí v celém rozsahu na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní převod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy z nájemce na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Změny a doplňky této smlouvy je možno učinit pouze dohodou, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž po jednom vyhotovení obdrží obě smluvní strany a příslušná správní firma.
6. Obě strany prohlašují, že se se zněním smlouvy seznámily a že vyjadřuje jejich svobodnou vůli.

V Praze dne - 2 - 03 - 2000



- 7 března 2000

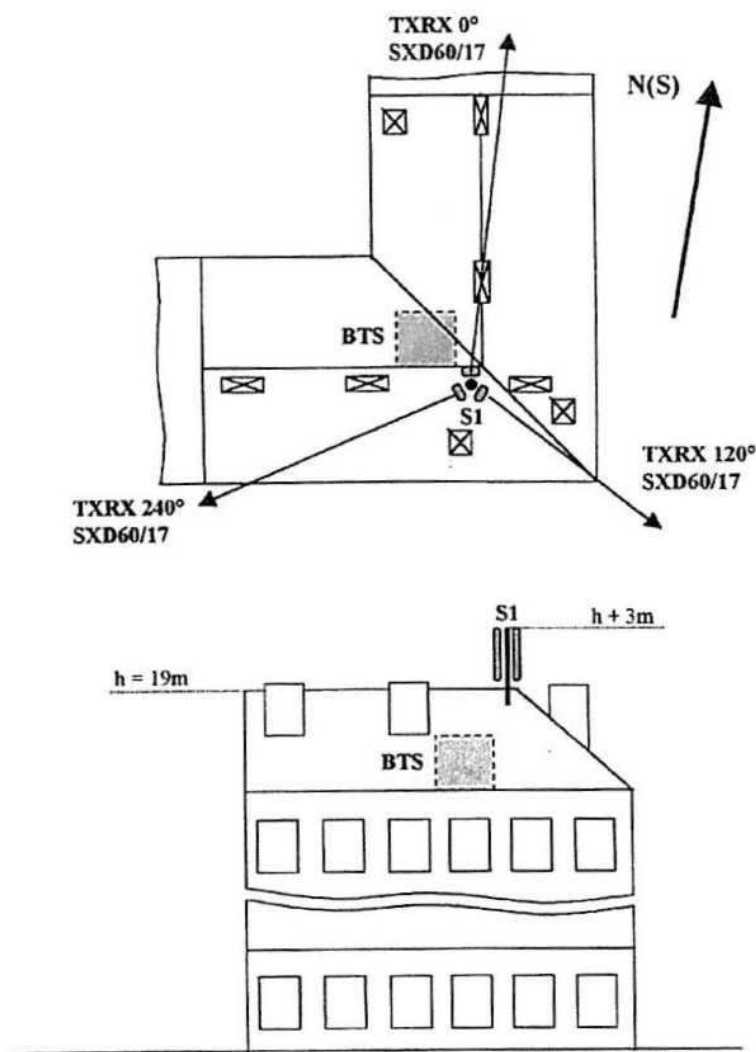


za RadioMobil a.s. nájemce
RadioMobil a.s.
GSM operátor
Londýnská 59, 120 00 Praha 2
DIČ: 002-6494 9681, IČO: 6494 9681

RadioMobil a.s.
GSM operátor
Londýnská 59, 120 00 Praha 2
DIČ: 002-6494 9681, IČO: 6494 9681

Informative drawings (drawing of the micro location position of the equipment)

Informační nákres umístění technologie



(bez měřítka)

Comments

Komentář

1-7 března 2000

Odbor obecního majetku
Vršovická 68, 101 38 Praha 10



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

3100 PRAHA

Kat.území: ZÁBĚHLICE kód: 732117

LIST VLASTNICTVÍ: 3214

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)

Identifikátor Podíl

1 OBEC HL.M.PRAHA, SVĚŘ.MČ P10 P10 VRŠOVICKÁ 68

00063941/00

Č Á S T E Č N Ý V Ý P I S

B Parcelní číslo	Výměra m2	Č.budovy Část obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany
------------------	-----------	--------------------	-----------------------------	----------------

VLASTNICTVÍ POZEMKU A STAVBY

199	289	čp.1933	zastavěná plocha objekt bydlení
-----	-----	---------	------------------------------------

B1 Jiná práva

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy

Odkaz na listinu

Číslo

PolVZ

Návaznost na list vlastnictví	Číslo	3192	540/96
-------------------------------	-------	------	--------

Návaznost na list vlastnictví	Číslo	3158	540/96
-------------------------------	-------	------	--------

Návaznost na list vlastnictví	Číslo	3179	540/96
-------------------------------	-------	------	--------

Návaznost na list vlastnictví	Číslo	3216	554/96
-------------------------------	-------	------	--------

Návaznost na list vlastnictví	Číslo	3234	233/97
-------------------------------	-------	------	--------

Návaznost na list vlastnictví	Číslo	3241	305/97
-------------------------------	-------	------	--------

Návaznost na list vlastnictví	Číslo	3252	350/97
-------------------------------	-------	------	--------

Stavba na více parcelách		2309/11	256/99
--------------------------	--	---------	--------

čp.2993

na 2308/11 LV 67

na 2309/5 LV 3108

Stavba na více parcelách

čp.2995

na 2310/2 LV 3108

86/98

na 493/2	LV 584	
Stavba na více parcelách		87/98
čp.2996		
na 2311/3	LV 3108	
na 2310/4	LV 3108	
na 2310/3	LV 3108	
Návaznost na list vlastnictví	číslo 3108	87/98
p.č.2310/2,2310/3,2310/4,2311/3		
Návaznost na list vlastnictví	číslo 3349	425/98
Stavba na více parcelách		21/99
čp.2904		
2078/200		
2078/201		
2078/202		
Stavba na více parcelách		23/99
čp.2900		
2078/221		
2078/222		
2078/223		
2078/224		
Stavba na více parcelách	2078/212	276/99
čp.2901		
2078/212		
2078/213		
2078/214		
Stavba na více parcelách	2225/84	281/99
čp.2921		
p.č.2225/84		
p.č.2225/88		
p.č.2225/89		
p.č.2225/90		

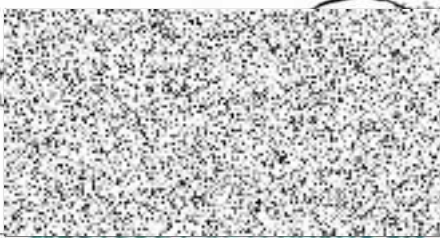
E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu

Odkaz na listinu	číslo	PolVZ
Celé vlastnictví		
§ 3	Vznik práva ze zákona	zákon č. 172/91 564/96
Celé vlastnictví		
§ 6	Vznik práva ze zákona	zákon č. 172/91 276/99
Rozhodnutí MŠMT ČR čj.11577/93-41/26 ze dne 27.1.1993		
Rozhodnutí MF ČR čj.124/4 210/1993 ze dne 27.1.1993		
Celé vlastnictví		
§ 6	Vznik práva ze zákona	zákon č. 172/91 281/99
Rozhodnutí MŠMT ČR čj.11577/93-41/26 ze dne 27.1.1993		
Rozhodnutí MF ČR čj.124/4 210/1993 ze dne 27.1.1993		

Katastrální úřad PRAHA



ložka knihy o poskytnutí
údajích z katastru



hotoveno dne: 28.06.99
hod.: 13:13:23

tovil
zítko



- 7 března 2000

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10
Odbor obecního majetku
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

96 KATASTHEIN 91

EM 24' BETHZIG-MERITON

621920

28699

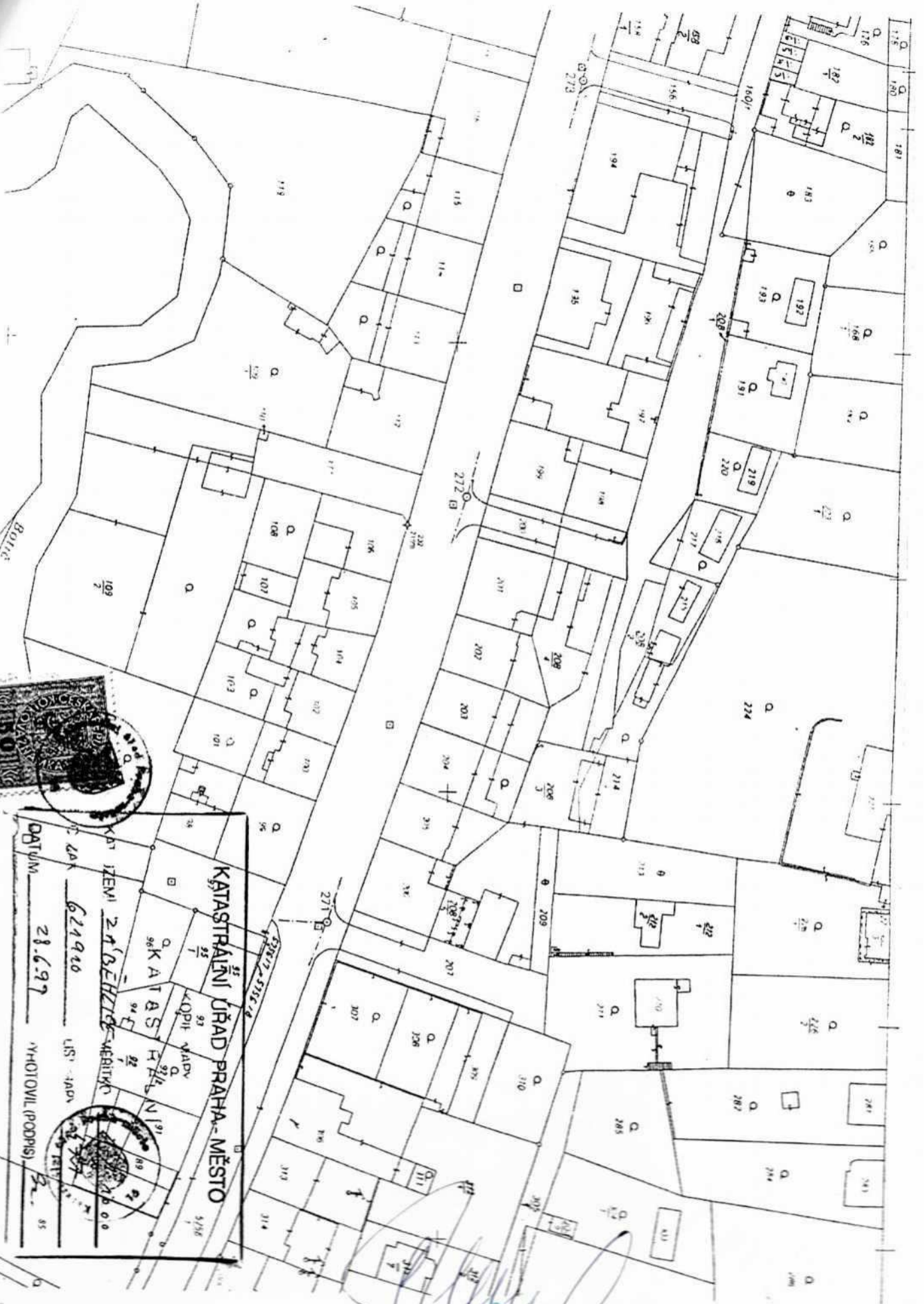
28.6.99

DATE _____

YHOTOVH

(PDDPIS) / *Dr.*

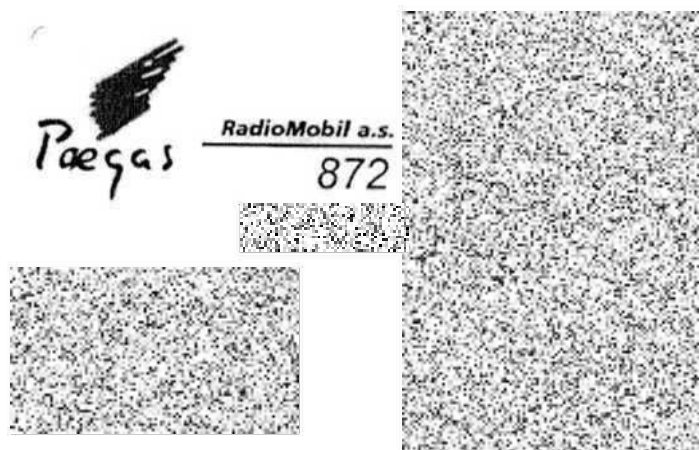
85



Identifikace pracovníků RadioMobilu a.s.

Každý pracovník RadioMobilu při vstupu na základnovou stanici, či jinou technologii umístěnou v/nebo na objektu vlastníka se musí prokázat zástupcům vlastníka průkazkou RadioMobilu a.s. (vzor je zobrazen níže.) Při pochybnostech je třeba předložit občanský průkaz.

Pracovníci dodavatelských firem musí být v doprovodu pracovníka RadioMobilu a.s., či jejich přístup musí být předem oznámen RadioMobilem s předložením seznamu těchto pracovníků. Seznam pak slouží pro identifikaci těchto pracovníků dodavatele při vstupu do objektu.



Vedoucí týmu nájemních smluv

