



8.6.98 - příjme

70-263994/1012



Smlouva
nájmu nebytového prostoru a části nemovitosti *č. 18ES-66406/10*

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi stranami:

Městská část Praha 10, Vršovická tř. 68
zastoupená starostkou MUDr. Stanislavou Dandovou
k smluvnímu jednání oprávněna zástupkyně starostky Aranka Gärtnerová
bank. spoj.: Česká spořitelna. a. s Praha 10, č. ú. 29022-1500053-998/0800
IČO: 063941
- dále jen pronajímatel

a

RadioMobil, a. s., Londýnská 59, Praha 2
zastoupený 
bank. spoj.: Komerční banka Praha 2, č. ú. 192235200217/0100
IČO: 64949681
dále jen nájemce

I.

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou je:

- a) nebytový prostor v 6. patře domu č. 989/2, Černokostelecká ul., o podlahové ploše 22,63 m², který bude sloužit k instalaci, údržbě a provozu telekomunikačního zařízení. Právní režim tohoto vztahu se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění.
- b) část střechy téhož domu o výměře 6 m² k umístění anténního nosiče. Právní režim tohoto vztahu se řídí ustanoveními § 663 a násl. občanského zákoníku.

Vlastníkem shora uvedené nemovitosti je hl. m. Praha, majetek byl statutem svěřen městské části Praha 10. Vlastníkem telekomunikačního zařízení je RadioMobil, a to i v případě pevného připojení k nemovitosti.

II.

Doba nájmu a jeho skončení

Nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, platnosti a účinnosti nabývá smlouva podpisem obou smluvních stran.

Nájem může skončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) zánikem právnické osoby nájemce
- c) odstoupením od smlouvy při porušení smluvní či zákonné povinnosti druhou smluvní stranou, přičemž platí jednoměsíční smluvní výpovědní lhůta,

d) výpovědi z následujících důvodů:

- ztratí-li nemovitost způsobilost být užívána dohodnutým způsobem, přičemž platí jednoměsíční smluvní výpovědní lhůta,
- bez udání důvodu, přičemž platí zákonná tříměsíční výpovědní lhůta

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou takto:

nebytový prostor (22,63 m²)2095 Kč/m²/rok,

část střechy (6 m²)2095 Kč/m²/rok.

Celková výše nájemného za rok činí 59980 Kč. Nájemce se zavazuje platit nájemné v měsíčních splátkách ve výši 4998 Kč, splatných vždy 5. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, a to na shora specifikovaný účet.

2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši uvedeného nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející jednorozhodné období, a to v poměru odpovídajícím růstu indexu cen. Úprava nájmu bude prováděna vždy k 1. dubnu následujícího roku a bude nájemci předem písemně oznámena správní firmou.

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně s nájemným zálohy na služby spojené s nájmem, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listě, tvořícím nedílnou součást této smlouvy jakožto příloha č. 1. Doplatky či přeplatky po vyúčtování záloh jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

4. Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli plynu a elektřiny pro nebytový prostor.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu ve stavu, uvedeném v předávacím protokolu, tvořícím součást této smlouvy jakožto příloha č. 2.

2. Nájemce se seznámil se stavem nebytového prostoru i částí střechy, které přebírá. Zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu se svou podnikatelskou činností, to je k instalaci, provozování, udržování, úpravě či výměně telekomunikačního zařízení, a to v souladu s platnými právními a hygienickými předpisy a technickými normami. Předmět nájmu bude udržovat v takovém technickém a estetickém stavu, aby nedocházelo k materiálním ani jiným škodám. Za vzniklou škodu odpovídají obě smluvní strany ve smyslu platných právních předpisů. V případě havárií či hrozící škody je nájemce oprávněn přiměřeným způsobem zasáhnout a je povinen neprodleně informovat pronajímatele o události, způsobu odvrácení škod a veškerých důsledcích.

3. 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 pronajatého nebytového prostoru vstupovat kdykoli a s předchozím souhlasem pronajímatele i do ostatních částí domu, bude-li to vyžadovat provozní potřeba nájemce.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajímaných prostor za účelem provedení kontroly dodržování zákonných i smluvních povinností.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět v pronajímaných prostorách ani na střeše jiné než předem dohodnuté a řádně povolené úpravy, zejména neumísťovat v nich předměty, osvětlení či zařízení sloužící reklamě. Úpravy splňující tyto požadavky bude nájemce realizovat na vlastní účet jakožto technické zhodnocení ve smyslu zákona o daních z příjmu.
6. 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.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizené prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, o čemž bude oběma stranami sepsán protokol.
8. Nájemce bere na vědomí, že budova, v níž se nachází předmět nájmu, není pojištěna.
9. Pronajímatel prohlašuje, že uvedená budova nebyla zařazena do programu privatizace bytového fondu.
10. Pronajímatel se zavazuje, že ve shora uvedené budově nebude vyvíjet činnost, rušící činnost nájemce prováděnou v souladu s podmínkami této smlouvy a platnými předpisy.

V.

Sankční ustanovení

1. Při porušení povinností uvedených v čl. III. a IV. Je pronajímatel oprávněn odstoupit od uzavřené smlouvy, čímž není dotčeno jeho právo na náhradu škody.
2. Nepředá-li nájemce do posledního dne výpovědní lhůty předmět nájmu pronajímateli, zavazuje se na účet pronajímatele zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení. Pokuta je splatná do 15. dne měsíce následujícího po fyzickém vyklizení.
3. V případě porušení povinnosti platit nájemné k určenému datu zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky denně. Úrok je splatný do 5. dne měsíce následujícího na shora uvedený účet pronajímatele. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

VI.

Závěrečná ustanovení

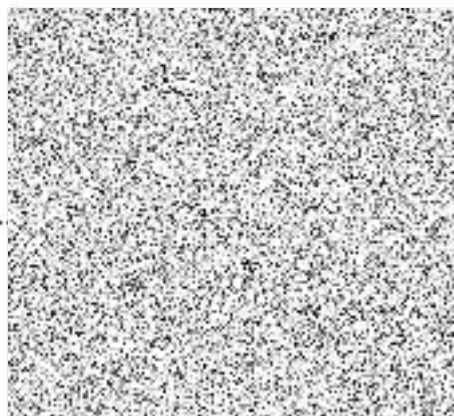
1. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanským zákoníkem v platném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možno učinit pouze dohodou, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.

3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisem s platností originálu, přičemž po jednom vyhotovení obdrží obě smluvní strany a příslušná správní firma.
4. Obě strany prohlašují, že se se zněním smlouvy seznámily a že vyjadřuje jejich svobodnou vůli.

V Praze dne 25-05-1998



RadioMobil, a.s.
GSM operator
Londýnská 59
120 00 Praha 2



VÝPOČTOVÝ LIST
úhrady za užívání nebytových
prostorů

PBH	KOREKTA
Katastr.	Strašnice
Dům čp.	989
Objekt č.	
Sektor	

I. Uživatel: Radic Mobil a.s. zastoupený [redacted]
Adresa: Praha 2 Ulice Londýnská 59 číslo
Telefon: 24261230 - pan [redacted] Komerční banka - 192235200217/0100
Banka plátee účet číslo

Údaje o užívaném nebytovém objektu: Ičo 64949681

Adresa: Praha 10 Ulice Černokostelecká 2 Dům čp. 989
Poloha v domě: 6 podlaží Objekt č.

Původní určení: mandlovna

Způsob využití: místnost pro místní technologii

Přibližný počet pracovníků v nebytovém prostoru

osob

1. Vytápění: ---

1a) Teplá voda: ---

Požadavky na odchýlnou úpravu topného režimu: ---

2. Vybavení nebytového objektu: ---

Počet: ---

Počet: ---

a) koupelna ---

e) splachovacích WC ---

b) sprchovacích koutů ---

f) jiných záchodů ---

c) umývacích ---

g) WC společných s jiným uživatelem ---

d) umývací ---

3. Výtahy ano

a) osobní

užívané pouze uživatelem a) ,

b) nákladní

b) ,

4. Zvláštní vybavení nájemního objektu a nebytového prostoru:

a) paletizace ---

b) klimatizační zařízení: místnosti č. ---

c) chladírenské zařízení: popis, počet

d) vlečka

e) jiné

5. Okolnosti, které kvalitu nebytového prostoru

a) snižují: ---

b) zvyšují: ---

6. Úpravy nebo zařízení provedené uživatelem se souhlasem správy domů, ze kterého se úhrada za užívání

a) snižuje (§ 4 odst. 2): ---

b) nezvyšuje (§ 5 odst. 3): ---

7. Služby, které uživatel obstará sám (§ 2 odst. 2) ---

8. Počet používaných popelníc celkem ks z toho za úhradu ks



Druh a rozměry místností a výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů										
Místnosti				Podlahová plocha						Roční úhrada b × k
Poř. č.	Počet míst	Určení původní	Způsob využití	Celá plocha	Snížená		Rozhodná pro		Sazba za m ²	
					důvod	m ²	nájemné e-g	Ú. t.		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	k	l
1	1	mandlovna technol.		18,93						
2	1	E	"	3,70						
celkem				22,63						
1. Základní úhrada za užívání nebytových prostorů Kčs.....										
2. SNÍŽENÍ: (§ 4 — z částek základní úhrady)										
a) pro podřadnou kvalitu (§ 4, odst. 1/b)										
místnosti č. o % , tj. Kčs.....										
místnosti č. o % , tj. Kčs.....										
místnosti č. o % , tj. Kčs.....										
místnosti č. o % , tj. Kčs..... Kčs.....										
b) za amortizaci nákladů (§ 4 odst. 2) Kčs.....										
c) za obsluhu služeb (§ 4 odst. 1a) Kčs.....										
Snížení celkem — Kčs.....										
3. Základní úhrada po snížení (1. mezisoučet) Kčs.....										
4. ZVÝŠENÍ: (§ 5 — z 1. mezisoučtu)										
a) za mimořádnou kvalitu (§ 5 odst. 2) o % , tj. Kčs.....										
b) za ústřední vytápění (§ 5 odst. 1a) o % , tj. Kčs.....										
c) za užívání bytových místností (§ 5/1b) o % , tj. Kčs.....										
Zvýšení celkem + Kčs.....										
5. Úhrada po zvýšení (2. mezisoučet) Kčs.....										
6. ZVÝŠENÍ: (§ 7 z 2. mezisoučtu)										
a) pro výhodnou polohu v obci (§ 7/3) o % , tj. Kčs.....										
b) ze společenských důvodů (§ 7/4) o % , tj. Kčs.....										
7. Zvýšení celkem + Kčs.....										
8. Úhrada za užívání nebytového prostoru Kčs.....										
9. Úhrada za užívání popelnice nad počet ks 5 za ks po Kčs.....										
10. ROČNÍ ÚHRADA za užívání nebytových prostorů Kčs.....										
Čtvrtletní — měsíční úhrada za užívání nebytových prostorů Kčs.....										
Čtvrtletní — měsíční úhrada za služby (zálohy)										
a) na ústřední topení a teplou vodu Kčs.....										
b) na vodné a stočné Kčs.....										
c) na jiné služby Kčs.....										
Čtvrtletní — měsíční úhrada za užívání nebyt. prostorů a služby Kčs.....										
V Praze 25.3.1998 197.....										
Uživatel: Správa domu: s r.o.										
Počet Praha 10 77 45 73										

OBVODNÍ ÚŘAD
MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10
HLAVNÍ PODATELNA

Číslo
dopor.

Zpracoval:

Došlo
dne: 18-06-1998

Č.j.:

Ukl. znak:

PROTOKOL

o předání a převzetí nebytového prostoru
/novému nájemci/

ČERNOKOSTELECKÁ čp. 989/2

v Praze 10

Přítomni - nájemce/přijímající: Radio Mobil a.s. LONDÝNSKÁ 59, P2

- pronajímatel: OÚ Praha 10 zastoupený správní firmou
Korekta s.r.o., Počernická 509, Praha 10

Předmětem dnešního předání a převzetí nebytového prostoru
pronajímatelem nájemci. Jedná se o nebytový prostor

v objektu čp. 989 ulice Černokostelecká 2 Praha 10

v suterénu/podlaží 6, o podlahové ploše 28,63 m² - N.P. středa

skladba místnosti H.P.: - přírodní mramorová - 22,63 m², středa 6 m²

sociální zařízení: -

stáv. vybavení H.P.: -

Nebytový prostor nájemce užívá na základě smlouvy o nájmu
nebytových prostor uzavřené s pronajímatelem na dobu
neurčitou/určitou ze dne 25.5.1998

Zjištěné nedostatky při předávání nebytového prostoru nájemci:

BEZPOHODĚNÉ... PODPIS... BODU Č. III. 1.4. SMLOUVY... star 25.5.98
K. 18.6.1998. UZMOCNĚN... PODPIS... EL. PŘEP. VE 4... 43152 kWh

Pronajímatel předává nájemci 1 ks klíčů od nebytového prostoru. star 18.6.98
43153 kWh

Nájemce uhradí nájemné z nebytového prostoru včetně záloh za
poskytované služby od 25.5.98 dle smlouvy.

Tímto zápisem dnešního dne nájemce přebírá nebytový prostor v
objektu shora uvedeném od pronajímatele.

V Praze dne 18.6.1998

nájemce: 18.6.98

pronajímatel

zbytek: vyřezání... mluví před
zavazad, + dveře
zbytek z stříhání stříhání kůže - velké před.
LIKVIDACE NA MÍSTĚ Radio Mobil

KOREK
správa
Počernická

0001/6484/11