

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Město Příbram

IČO: 243132

Tyršova 108

261 01 Příbram I

bankovní spojení –

zastoupený: Josefem Vackem, starostou

a

nájemce: EuroTel Praha, spol. s r.o.

IČO: 15268306

Sokolovská 855/225

DIČ: 009-15268306

190 00 Praha 9

bankovní spojení -

zastoupený: Ing. Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních
na základě plné moci

identifikační kód nájemce: PBTYL, f.k.: 22146

uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a §§ 663 - 684 občanského zákoníku smlouvu o nájmu nebytových a jiných prostor a účelem této smlouvy je úprava práv a povinností 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 prostor o podlahové ploše 10m² v místnosti vzniklé vestavbou na chodbě v půdním prostoru před výstupem na střechu objektu Legionářů č. p. 400, Příbram VII, jehož majitelem je Město Příbram. Součástí nájmu je část fasády výše uvedeného objektu pro umístění anténních nosičů v rozsahu 1m² u každého nosiče. Pro tento nájemní vztah se sjednává úprava podle § 663 - 684 občanského zákoníku.

Nájem prostor upravených zákonem 116/1990 Sb. se okamžikem právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu ZS stává nájmem nebytových prostor podle výše uvedeného zákona.

2. Stav pronajímaných prostor

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl.2 této smlouvy.

3. Předání pronajímaných prostor

Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy. Pronajímatel je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pouze v mimořádných případech, uvedených v čl.6 odstavci 2.5.

Čl. 2

Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování ZS radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány ve vestavbě v půdním prostoru, antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy na samostatných anténních nosičích na fasádě budovy.

Všechny úpravy (tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní nosiče na fasádě, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie) budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby vydání pravomocného stavebního povolení. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

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 1kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

Čl. 4

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 5 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. Po uplynutí sjednané doby trvání smlouvy se po dohodě smluvních stran o dalším pronájmu, prodlouží smluvní vztah dodatkem k této smlouvě.

Čl. 5

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši: 120 000,- Kč ročně (slovy stovacetisíc korun českých).

V souladu s platným zákonem o DPH není k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně.

2. Splatnost nájemného

Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně převodem na účet pronajímatele ve výši: 30 000,-Kč (slovy třicetisíc korun českých).

Nájemné a náklady za poskytnuté služby budou hrazeny nájemcem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Nájemné a náklady za poskytnuté služby za první období nájmu (tj. do začátku kalendářního čtvrtletí) budou převedeny na účet pronajímatele společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

3. 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.

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. Valorizace

Pronajímatel je oprávněn platby podle článků 5.1 a 5.2 jednostranně zvýšit úměrně k míře inflace za uplynulý kalendářní rok dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) publikované ČSÚ. Za základ bude považována výše plateb ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení. Zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním

oznámení indexu ISC, nejdříve však v roce 2002. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to formou dodatku k této smlouvě na žádost pronajímatele.

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. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu daném čl.2.
- 1.3 Všechny úpravy pronajímaných 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 pronajímaných 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 Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít 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 nezvýší vstupní cenu pronajímaných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto úpravy budou zařazeny do 5. odpisové skupiny.
- 1.5 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.6 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.
- 1.7 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 a projektové dokumentace předmětu smlouvy.
- 1.8 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. Ve sporných případech může kterákoli strana požádat o rozhodnutí Český telekomunikační úřad.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímané 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 přístup k příslušným klíčům, určeným pracovníkům nájemce a přístup do místnosti ZS a na střešku budovy, kdykoliv, podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.
- 2.5 Pronajímatel má právo vstupu do místnosti ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním 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 připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl.2 této smlouvy.

Čl. 7

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na niž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 zákona č.116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. 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 předmět nájmu z důvodu rekonfigurace sítě.
4. Nájem zaniká z důvodů uvedených v §14 zákona č.116/1990 Sb.

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

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Čl.10

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Bylo schváleno v městské radě 1.11.2000 pod číslem usnesení 865/2000.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení.
4. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V PŘÍBRAMI dne 10.11.2000

V Praze dne 10.11.2000

