



SIEMENS s.r.o.
Evropská 33a
160 00 Praha 6
Information and Communication Networks
Průmyslová 7, 102 00 Praha

7000 PA

Smlouva č. 10055A

OSGBZ

Smlouva č. 10055A

o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I.

Smluvní strany

1. Základní škola Ostrava, Gebauerova 8

forma organizace: příspěvková organizace

se sídlem: Gebauerova 8/819, Ostrava-Přívoz

IČO: 709 33 901

DIČ: 388 – 709 33 901

bankovní spojení: KB OSTRAVA

č.ú. : 248 37-761/0100

jednající: Mgr. Svatavou Tomisovou – ředitelkou školy

/dále uváděn jako „pronajímatel“/ na straně jedné

a

2. Siemens s.r.o.

společnost zapsaná dne 14.12.1990 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 625

se sídlem: Evropská 33a, 160 00 Praha 6

IČO: 00268577

DIČ: 006-00268577

bankovní spojení: HVB Bank Czech Republic a.s., Praha 2

č.ú.: 1029976001/2700

zastoupená: za část obchodní: Ing. Ivana Kotrčová – na základě plné moci

za část technickou: Ing. Pavel Kvasnička – na základě plné moci

/dále uváděn jako „nájemce“/ na straně druhé.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu zřizovatelem byla svěřena do správy budova č.p 819 postavená na pozemku parc.č. st. 773/1 v k.ú. Přívoz, zapsaná na LV 1487 pro obec Ostrava. Pronajímatel je zřizovatelem oprávněn k uzavírání nájemních smluv.

2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti – *část střechy a půdy* a to v objektu – domu na adrese ul. Gebauerova č.p. 819 v k.ú. Přívoz, specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 3 této smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z listu vlastnictví LV 1487 pro obec Ostrava a k.ú. Přívoz (příloha č.1) a příslušná katastrální mapa pro obec Ostrava (příloha č.2).

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM nebo nástupnické telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na objektu-domu č.p. 819 v ulici Gebauerova, a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas.
3. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného v příloze č. 3 a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 6 mikrovlnných antén, 4 kabiny nebo kontejnery.
4. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

IV.

Doba nájmu, cesse

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to počínaje dnem platnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat /postoupit/ na provozovatele veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM (nebo nástupnické telekomunikační normy), pro které bylo telekomunikační zařízení zřízeno. Cesse bude dána pronajímateli nájemcem písemně na vědomí.

V.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 110.000,-Kč/rok (slovy stodesettisíc korun českých) bez DPH, a to formou stejných čtvrtletních plateb, které jsou splatné 20. dne běžného kalendářního čtvrtletí. DPH se účtuje a platí podle daňových předpisů. Spolu s první platbou čtvrtletního nájemného je splatné i nájemné za dobu od účinnosti smlouvy do počátku kalendářního čtvrtletí, za které je první platba placena.
2. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Kontaktní osobou na straně nájemce je ve věcech placení nájemného: paní Iva Břeňová, Siemens s.r.o., Průmyslová 7, Praha 10, tel.: 02/66064111.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. K účelu užívání předmětu nájmu tak, jak je dohodnuto v této smlouvě je nájemce oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám, a to po předchozím souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce má právo dále podpronajmout pronajatou část nemovitosti na základě písemného oznámení pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí pronajaté prostory pronajímateli v původním stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
5. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nemovitosti instalována.
7. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
8. Nájemce je povinen zajistit, že opravy budou provádět jen osoby k tomuto účelu pověřené a známé personálu školy.
9. Nájemce, osoby jím pověřené a osoby provádějící kontrolu a opravy jsou povinny

10. Nájemce, osoby jím pověřené a osoby provádějící kontrolu a opravy jsou povinny dodržovat přísný zákaz pití alkoholických nápojů a užívání omamných látek v prostorách školy.
11. Při vstupu do budovy školy v pracovní dny (od 5.00 hod. – 17.00 hod.) se pověření pracovníci musí nahlásit v kanceláři školy a zapsat do knihy příchodů a odchodů.
12. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. K zajištění tohoto je nájemce povinen do stavebních úprav zahrnout a na vlastní náklady provést úpravy stávajících zařízení pronajímatele tak, aby činností nájemce nebyl omezen jejich provoz a funkčnost. Jedná se o rekonfiguraci stávajícího bezpečnostního zařízení tak, aby měl nájemce přístup k pronajaté části nemovitosti bez omezení a zároveň zbylé prostory nepozbyly ochrany tohoto bezpečnostního zařízení.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM (nebo nástupnické telekomunikační normy) na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 2 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení. Pronajímatel je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 10 dnů od výzvy nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci klíče potřebné pro přístup k pronajaté části nemovitosti.
7. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a údržbu pronajaté části nemovitosti.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
9. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

10. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hraří nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
11. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod a průjezd k pronajaté části bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

1. Platnost této nájemní smlouvy je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže stanovených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z těchto uvedených důvodů.
3. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy
 - b) nájemce je více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
5. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat nemovitost řádně vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti výpovědi.
7. Nezáiská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního zařízení, nebo nebude-li nájemce vybrán jako realizátor tohoto

projektu, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran své vynaložené náklady.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V Ostravě

dne 22. 4. 2002

Za pronajímatele:

Kolářová
ZÁKLADNÍ ŠKOLA
OSTRAVA, Gebauerova 8

Za nájemce:

Jedl

Vomastková

Siemens s.r.o.

Evropská 33a
160 00 Praha 6

Information and Communication Networks Group (ICN)
Průmyslová 7, 102 00 Praha 10

J. S. 2002

Vomastková
NA ZÁKLADĚ PLNĚ
MOC I

Příloha č. 1: List vlastnictví

Příloha č. 2 : Katastrální mapa

Příloha č. 3 : Technický výkres naznačující způsob umístění technologie

Příloha č. 4 : Zřizovací listina pronajímatele ze dne 21.12.2001, Osvědčení o registraci pronajímatele, Jmenování ředitelem školy

Příloha č. 5 : Výpis z OR Siemens s.r.o.

Kniha pro ověřování číslo *2223/2002*
Potvrzuje se, že tato *úplná* (částečná) fotokopie
(*opis*) o počtu stran se doslovně shoduje
s listinou o počtu stran *27*, z níž byla
pořízena. Správní poplatek uhrazen.
Ověřující MmOI neodpovídá za obsah
a správnost listiny.

