

**NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 004132-000-00**

K 1040000 646

095

1. **Pronajímatel** : **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14**  
zastoupený : Ing. Miroslav Froňkem starostou městské části Praha 14  
se sídlem : bří. Venclíků 8/1073, Praha 9, 198 00  
bank. spojení : První městská banka a.s., Praha 1  
číslo účtu : XXXXXXXXXX  
IČ : 00231312  
Neplátce DPH

/dále jen "pronajímatel"/

2. **Nájemce** : **T-Mobile Czech Republic a.s.**  
Zastoupený : Ing. Jiří Fikerem, na základě pověření  
se sídlem : Londýnská 730, Praha 2  
bank. spojení : Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru  
číslo účtu : XXXXXXXXXX  
IČ : 64949681  
DIČ : 002-64949681  
Plátce DPH

/dále jen "nájemce"/

uzavírají podle § 663 a následujících občanského zákoníku v platném znění smlouvu o nájmu.

**Článek 1.**

Nájemce je provozovatelem veřejné telekomunikační sítě.

**Článek 2.**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci na nemovitosti uvedené v čl. 3 této smlouvy instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. 5 této smlouvy.

**Článek 3.****Identifikace nemovitosti**

Budova čp. 755 v Kardašovské ul. je ve vlastnictví hlavního města Prahy a byla předána do svěřené správy nemovitostí městské části Praha 14 a ta je na základě ustanovení § 17 Statutu hl. města Prahy, zveřejněném obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000, oprávněna se shora uvedenou nemovitostí nakládat, vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Budova se nachází na pozemku parc.č. 566/37, zapsaném na listu vlastnictví č. 1178,k.ú. Hloubětín u Katastrálního úřadu Praha – město, obec Praha, pro pronajímatele.

#### **Článek 4.** **Předmět smlouvy**

1. **Popis předmětu nájmu:**  
Pronajímatel nájemci pronajímá část střechy o rozměru cca : 15 m<sup>2</sup> a část objektu pro kabelové vedení s tím spojené pro umístění telekomunikačního zařízení nájemce dle čl.5/1 této smlouvy.
2. **Stav předmětu nájmu:**  
Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav uvedených v bodě 8/1.3 této smlouvy bude způsobilý k užívání ve smyslu čl. 5 této smlouvy.
3. **Předání předmětu nájmu:**  
Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

#### **Článek 5.** **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat telekomunikační zařízení zahrnující zejména zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné telekomunikační sítě a k poskytování telekomunikačních služeb v rámci jednotné telekomunikační sítě a skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle příl. č. 1 /společně dále jen „telekomunikační zařízení“ či „zařízení“/.
2. Rozsah touto smlouvou sjednaných úprav - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl. č. 1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

#### **Článek 6.** **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána prodlužuje, pokud nájemce neodstraní k poslednímu dni sjednané doby nájmu své telekomunikační zařízení nebo jedna ze stran minimálně 2 měsíce před skončením nájmu písemně neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím skončení ve sjednaném termínu.

## Článek 7. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné
  - 1.1. Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 100.000,- Kč ročně /slovy stotisíc korun českých/.
2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu.
  - 2.1. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o náklady na odběr el. energie ve společně užívaných prostorech (osvětlení). Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají ve výši 5.000,- Kč ročně /slovy pět tisíc korun českých/.
3. Úhrada nákladů na el. energii
  - 3.1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.
4. Platební podmínky
  - 4.1. Nájemné a úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny čtvrtletně a tyto čtvrtletní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí příslušného roku.
  - 4.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
  - 4.3. Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 15. den od účinnosti této smlouvy.
5. Smluvní pokuta
  - 5.1. V případě prodloužení nájmu s platbami dle této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodloužení s platbou.
6. Valorizace
  - 6.1. Platby dle článku 7/1.1. a 7/2.1. budou každoročně, nejdříve však v roce 2004, nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

## Článek 8. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce
  - 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
  - 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou.
  - 1.3. Nájemce je touto smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájmu takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.

- 1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů /zákon o daních z příjmů - dále ZDP/, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 1.5. V roce ukončení nájmu se toto nepeněžní plnění, kterým jsou výdaje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDP) a které v souladu s čl. 8/1.4. odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení smlouvy vystavit nájemce pronajímateli daňový doklad na toto nepeněžité plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH (v souladu s § 7 odst. 2 písm. c zákona o DPH).
- 1.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 3 této smlouvy.
- 1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.10. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 8/2.8.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Pracovníci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu pracovníka nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

- 2.7. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 3 této smlouvy proti požáru a nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody, které by mohl svou činností nájemci způsobit.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 3 této smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zájmy nájemce a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 2.9. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.

### **Článek 9.** **Ukončení a zánik nájmu**

1. Vypovědět smlouvu je možné jen písemně a to:
- a) nájemcem:
- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
  - pokud zařízení nebo jeho část nebude schopna provozu, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
  - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- b) pronajímatelem:
- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Ukončit smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Nájem zaniká rovněž z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.
5. Právo na náhradu škody poškozené straně tím není dotčeno.

### **Článek 10.** **Změna smluvních stran**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném přechodu práv a povinností písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

**Článek 11.**  
**Ostatní ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci telekomunikačního zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a následujících obchodního zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích stejné právní závaznosti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce každá strana obdrží dvě vyhotovení.
7. S uzavřením této smlouvy vyslovila svůj souhlas Rada městské části Praha 14 usnesením č. 526/RMČ/2003 dne 30.9.2003
8. Součástí smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
9. Součástí smlouvy se stane příloha č. 1 a to dnem jejího převzetí pronajímatelem.

V Praze, dne ..2.9..10.. 2003

...  
nájemce

**T-Mobile**

T-Mobile Czech Republic a.s.  
Londýnská 730  
120 00 Praha 2  
IČ 649 49 681, DIČ 002-649 49 681

095

Potvrzujeme, že ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,  
byly splněny podmínky pro platnost  
tento právní úkon.

14913\_Praha\_Kardašovska členové zastupitelstva 6 městské části Praha 14

26288/2003

Ing. Václav Hollan

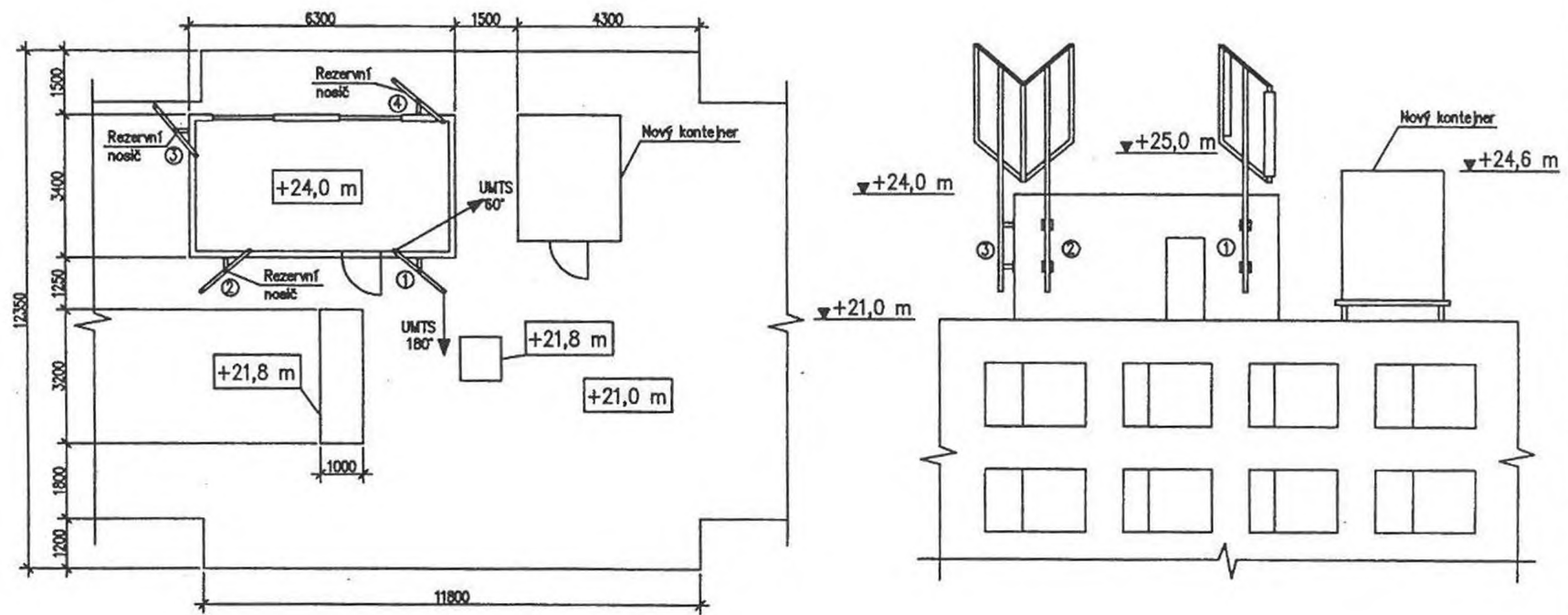
Miroslav Vysloužil

120 00 Praha 2  
IČ 649 49 681, DIČ 002-649 49 681

095



POHLED A



POHLED A ↑

Zákazník / Client T- Mobile Czech Republic a.s.		Dodavatel / Contractor SBM Holding Group,s.r.o.	
Vypracoval / Elaborated by Martina Písaříková,DiS.	Zodp.projektant / Proj.manager Ing. Jáchim	M. Horákové 602, Klodno E-mail: sbm@sbm.cz	
Jméno síta / Site Name Praha_Kardašovská			
Číslo síta / Site Number 14913U	Mřížka / Scale 1:100	Dobro / Date 7.7.2003	
Název výkresu / Title 14913U-P01 Půdorys + pohled na budovu		Adresa / Address Kardašovská 755 Praha 9	Oprava Revision

OESM  
W. RUBICOVA**Městská část Praha 14**  
**Rada městské části****U s n e s e n í**21. jednání Rady městské části Praha 14  
konané dne 30.9.2003

č. 526/RMČ/2003

**k uzavření nájemní smlouvy na pronájem části střechy objektu čp. 755,  
ul. Kardašovská, k. ú. Hloubětín za účelem umístění základnové stanice GSM – UMTS  
společnosti T-Mobile Czech Republic, a. s. se sídlem Londýnská 730, Praha 2**

**Rada městské části Praha 14****I s o u h l a s í**

s uzavřením nájemní smlouvy (příloha č.4) na pronájem části střechy objektu čp. 755,  
ul. Kardašovská, k. ú. Hloubětín za účelem umístění základnové stanice GSM – UMTS,  
mezi městskou částí Praha 14 a společností T-Mobile Czech Republic, a. s. se sídlem  
Londýnská 730, Praha 2

**II u k l á d á****Mgr. Danielu Rovanovi, zástupci starosty městské části Praha 14**

zajistit uzavření nájemní smlouvy na pronájem části střechy objektu čp. 755,  
ul. Kardašovská, za účelem umístění základnové stanice GSM – UMTS, mezi městskou  
částí Praha 14 a společností T-Mobile Czech Republic, a. s. se sídlem Londýnská 730,  
Praha 2

T: 30. 10. 2003

Ing. Miloš Štěpánek  
starosta městské části Praha 14

zástupce starosty městské části Praha 14

**Provede:** Mgr. Daniel Rován  
**Na vědomí:** OESM, spol. T-Mobile Czech Republic, a. s.