

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená na základě § 261 odst. 6 obchodního zákoníku a § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění, kterou uzavřel:

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

zapsaný v OR vedeném Městským soudem v Praze dne 11.7. 1991, Rg.B 847

se sídlem Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

IČ: 00005886 DIČ: CZ00005886 plátce DPH

zastoupená [redacted] vedoucí jednotky Správa nemovitého majetku na základě pověření ze dne 12.02.2008 (Příloha č. 1)

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29 Praha 1, č.ú. 1930731349/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Telekom Austria Czech Republic, a.s.

se sídlem U nákladového nádraží 3153/8, 130 00 Praha 3

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze dne 30.06.1995, Rg. B 3106

IČ: 63080150 DIČ: CZ63080150 plátce DPH

jednající předsedou představenstva Alešem Zemanem

[redacted] PM & NO Directorem

bankovní spojení: Zivnostenská banka, Na Příkopě 20, Praha 1, číslo účtu: 1594116004/0400

(dále jen „nájemce“)

Článek 1.

IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1452 na adrese Na Bojišti, Praha 2 – Nové Město, nacházející se na parcele č.1697/1, v obci Nové Město, Praha 2, zapsané na LV č.556, k. ú. Nové Město vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této uvedené nemovitosti vyjma podzemních prostor a je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 2.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Popis předmětu nájmu:

1.1 Pronajímatel nájemci pronajímá část plochy na střeše výše uvedeného objektu pro instalaci:

1.1.1 stožáru TACR 1 severozápadní roh objektu

1x parabola 60cm

2x parabola 39cm

1x panelová anténa obdélník 60x30cm

2x anténa trubka 40x7cm

1x parabola 30cm

stožáru TACR 2 západní roh objektu

2x parabola 60cm

1x panelová anténa obdélník 60x30cm

2x anténa trubka 40x7cm

3x parabola 30cm

stožáru TACR 3 sever uprostřed severní stěny

1x parabola 60cm

1x parabola 39cm

1x parabola 30cm

stožáru TACR 4 směr Vinohrady jihovýchodní střed stěny

1x panelová anténa obdélník 60x30cm

1x anténa trubka 40x7cm

včetně místa pro tahy kabelů nutných k propojení jednotlivých součástí zařízení a připojení optickým kabelem a pro připojení zařízení na rozvod el. energie, přičemž samotné kabelové žlaby jsou ve vlastnictví nájemce.

1.1.2 6 ks technologických skříní na ploše 2,58 m² (dále jen zařízení) v místnosti VZT v 9. NP.

1.2 Umístění zařízení je zobrazeno v příloze č. 2 - 5 k této smlouvě.

1.3 Zařízení bude mít maximální příkon 7 kW.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smlouvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

3.1 Vzhledem k tomu, že tato nájemní smlouva v plném rozsahu nahrazuje stávající nájemní smlouvu č. DP: 0201600051 (nové 0001850002) ze dne 26.7.2002, nedojde k předání předmětu nájmu.

3.2 K vrácení předmětu nájmu ke dni skončení této smlouvy dojde na základě předchozí výzvy nájemce. Kontaktní osoba pronajímatele: pan [redacted] tel. [redacted] nebo [redacted]

**Článek 3.
ÚČEL NÁJMU**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování, údržby a úprav nebo výměn svého zařízení a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

**Článek 4.
DOBA NÁJMU**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne podpisu oběma smluvními stranami.

**Článek 5.
NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY**

1. Nájemné

1.1 Nájemné za umístění antén smluvní strany sjednávají následovně:

parabola o průměru 30 – 39 cm	18.000,- Kč ročně
parabola o průměru 60 cm	30.000,- Kč ročně
panelová anténa	24.000,- Kč ročně
anténa trubka	12.000,- Kč ročně

Celkové roční nájemné za umístění antén dle čl. 2. bodu 1.1.1 činí 396.000,- Kč.

- 1.2 **Nájemné za umístění technologických skříní** sjednávají smluvní strany ve výši 10.000,- Kč/m² ročně. Tj. při ploše 2,58 m² celkem **25.800,- Kč** ročně.
- 1.3 K cenám bude připočtena DPH ve výši dle daňových předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).

2. Platební podmínky

- 2.1 Nájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem ve výši 1/4 celkové roční částky nejpozději do 8. pracovních dnů ode dne DUZP se splatností 15 dnů po jejím doručení nájemci. Za DUZP se považuje poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 2.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 2.3. Splatnost poměrné části platby dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do 31.12.2008 je 15. den od obdržení faktury nájemcem vystavené pronajímatelem do 8 pracovních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. DUZP je v tomto případě den podpisu této smlouvy.

3. Smluvní pokuta

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody, který je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zvlášť a v plné výši.

4. Valorizace

Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že cena za užívání plochy bude každoročně automaticky valorizována o 100 % roční míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, vyhlášené za uplynulý rok příslušným státním orgánem.

Článek 6.

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, provádět jeho běžnou údržbu. 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. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidit nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce. O předání a převzetí předmětu nájmu bude na základě výzvy nájemce sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
- 1.3. V případě změny společnosti (např. při fúzi) je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit (doložit) pronajímateli, případně uzavřít příslušný dodatek k této smlouvě.
- 1.4. Všechny úpravy předmětu nájmu nutné v souvislosti s instalací Zařízení budou zachyceny v projektu, který zajistí nájemce a předloží jej pronajímateli k odsouhlasení. Projekt bude respektovat platné technické normy a právní předpisy. Vlastní instalace zařízení může být zahájena až na základě odsouhlasení projektu pronajímatelem.
- 1.5. Pokud budou mít nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele pro účely umístění Zařízení charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28

odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.

- 1.6. Nájemce je povinen instalované zařízení na dobu nezbytně nutnou odstranit do 10 dnů po doručení písemné výzvy nájemci v případě rekonstrukce střechy objektu, na které je zařízení umístěno. V případě tohoto omezení má nájemce nárok na slevu z nájemného, nemá však nárok na jiné odškodnění, např. na náhradu ušlého zisku. Pronajímatel je oprávněn odstranit instalovaná zařízení na náklady nájemce, pokud nájemce neodstraní zařízení ve výše uvedené lhůtě.
- 1.7. V případě umístění dalšího zařízení je nájemce povinen zajistit všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy samostatně na vlastní náklady nájemce pokud budou podle zákona požadovány a případné kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli nejpozději do 30. kalendářních dnů po nabytí právní moci. V případě, že nájemce v uvedeném termínu příslušné doklady nepředloží a nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, pozbývá smlouva platnosti a nájemce je povinen svoje zařízení k tomuto dni demontovat viz bod 1.2. čl. 8.
- 1.8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.9. 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 jakéhokoli jiného obdobného zařízení, které je popř. bude umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.10. 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.
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 zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup k 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. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel trvá na ohlašování každého jednotlivého vstupu správci objektu panu [REDAKCE] tel. [REDAKCE] nebo [REDAKCE].
 - 2.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
 - 2.6. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy proti požáru a nahodilým událostem.
 - 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu.

Článek 7.

ÚHRADA NÁKLADŮ NA EL. ENERGII

Úhrada za odběr elektrické energie bude stanovena na základě skutečné spotřeby a fakturována dvakrát ročně. Cena energie účtovaná nájemci bude ve stejné výši, jakou účtuje pronajímateli dodavatel. Podrobnější podmínky odběrů budou specifikovány samostatně smlouvě o přenechání energií. Za účelem uzavření smlouvy o přenechání energií je nájemce povinen se spojit nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti této smlouvy s odborem Energetika - kontaktní osoba: [redacted] tel. [redacted]

Článek 8.

UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOVOU

1. Smlouva může být ukončena písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě.
2. Smlouva může být ukončena písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v jednoměsíční výpovědní lhůtě a to:
 - 2.1 nájemcem:
 - 2.1.1 pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem
 - 2.1.2 pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce
 - 2.1.3 pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení.
 - 2.2 pronajímatelem:
 - 2.2.1 pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem.
3. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
4. 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.
5. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

Článek 9.

SMLUVNÍ POKUTY

1. Za nepředání plochy při skončení smlouvy dle bodu 1.2. čl. 8. vyúčtuje pronajímatel nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
2. Za nesplnění podmínky dle bodu 1.3. čl. 6. vyúčtuje pronajímatel nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).
3. Za porušení podmínky dle bodu 1.6. čl. 6. vyúčtuje pronajímatel nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: stotisíc korun českých).
4. Uplatněním smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok na náhradu škody, který je pronajímatel oprávněn vymáhat zvlášť v plné výši.

Článek 10.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Tato nájemní smlouva ruší od počátku nájemní smlouvu č. pronajímatele SNM: 0201600051; RS: 000185_00_02; č. nájemce: PRG 019_2002 uzavřenou mezi smluvními stranami dne 26.07.2002 včetně jejích dodatků 1-3.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti ode dne jejího podpisu.
3. 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 zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
4. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
6. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.

Přílohy: č. 1 pověření k zastupování pronajímatele
č. 2 – 5 rozmístění zařízení

V Praze dne: - 2 -01- 2009

Za pronajímatele:
Dopravní podnik hl.m. Prahy,
akciovou společnost



vedoucí jednotky
Správa nemovitého majetku
na základě pověření ze dne 12.02.2008

Za nájemce:
Telekom Austria Czech republic, a.s.



Aleš Zeman
předseda představenstva



PM & NO Director