

**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 847

zastoupená: Ing. Milanem Houfkem, předsedou představenstva  
a generálním ředitelem

IČ: 00005886, DIČ: 009-00005886, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1

číslo účtu: 1930731349/0800

(dále jen „pronajímatel“) straně jedné

a

**STAR 21 Networks, a.s.**

se sídlem: Brno, Mariánské nám. 1, okres Brno-město, PSČ 617 00

zapsaná v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3402

zastoupená: Ing. Ondřejem Coufalem, členem představenstva společnosti a

na základě plné moci

IČ: 26223325, DIČ: 289-26223325, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Na Příkopě 33, Praha 1

číslo účtu: 300257/0100

(dále jen „nájemce“) straně druhé

***uzavírají***

podle § 663 občanského zákoníku v platném znění na základě úplné shody ve všech níže uvedených skutečnostech tuto nájemní smlouvu:

**I. Předmět nájmu**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č.p. 1452/5 v ul. Na Bojišti, Praha 2 - budova Centrálního dispečinku MHD (dále jen „budova CD“) - zapsáno na listu vlastnictví č. 556 pro k.ú. Nové Město u Katastrálního úřadu Praha - město. Výpis z katastru nemovitostí vydaný nejdéle 1 měsíc před uzavřením této smlouvy je přiložen jako Příloha č.1.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci na základě této smlouvy část střechy budovy CD pro umístění:  
4 ks sektorových antén FWA 26 GHz o rozměru jedné antény 11x17x47 cm,  
dále jen jako „zařízení“. Výkon vysílače v jenom sektoru je 80 mW. Zařízení bude instalováno v souladu s nákresem v Příloze č. 2 této smlouvy. Součástí předmětu nájmu je i místo pro tahy kabelů nutných k propojení jednotlivých součástí zařízení v sousední budově LF UK.

3. Všechny úpravy předmětu nájmu nutné pro instalaci zařízení budou zachyceny v projektu, který zajistí nájemce a tento předloží pronajímateli k odsouhlasení. Projekt bude respektovat platné technické normy a právní předpisy. Vlastní instalace zařízení může být zahájena až na základě pronajímatelem odsouhlaseného projektu, vyžaduje-li instalace zařízení stavební úpravy - na základě pravomocného stavebního povolení. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se nejpozději do pěti pracovních dnů k předloženému projektu nájemcem. V případě, že nedojde ke shodě obou stran s předloženým projektem, má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a že byl seznámen s jeho stavebně technickým stavem, který nebrání sjednanému účelu užívání.

## **II. Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván k instalaci a provozu veřejné telekomunikační sítě FWA 26GHz.
2. Nájemce zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3402, prohlašuje, že je k provozování činnosti uvedené v čl. II., odst. 1. oprávněn a to na základě Telekomunikační licence ke zřizování a provozování veřejné telekomunikační sítě, vydané Českým telekomunikačním úřadem pod č.j. 503 624/2000-610 dne 21.9.2000.

## **III. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu do 15 dnů od podpisu této smlouvy oběmi smluvními stranami na základě předávacího protokolu.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostoru umístění zařízení za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a nutných oprav předmětu nájmu, provádění kontroly elektrického a příp. dalších vedení, je-li toho zapotřebí.
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jen v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajmout, vstoupit s tímto právem do jiné obchodní společnosti nebo sdružení, nebo toto právo převádět na jinou osobu, např. při prodeji nebo převodu části či celého podniku (firmy).
5. Nájemce není oprávněn činit jakékoliv právní úkony (např. zřízení zástavního práva na část společnosti, která je provozována v pronajatých prostorách), které by měly za následek přechod nájemního práva na jinou osobu.
6. V případě zjištění skutečností uvedených v čl. III odst. 3.,4. a 5., zaniká právní vztah z této smlouvy dnem jejich zjištění pronajímatelem a nájemce je povinen zajistit po vyrozumění

pronajímatelem vyklizení a protokolární předání předmětu nájmu do 14 dnů ode dne vyzoomění.

7. Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet. Odpovídá za závady a poškození, které způsobí v budově CD sám nebo ti, kteří zajišťují montáž a údržbu zařízení a za škody způsobené provozem zařízení.
8. Nájemce se zavazuje instalovat pouze schválené zařízení a používat vysílací frekvence podle platného rozhodnutí Českého telekomunikačního úřadu.
9. Nájemce se zavazuje, že zařízení nebude rušit žádný z dosud instalovaných vysílačů a antén. V případě, že by zařízení rušilo ostatní již nainstalované vysílače a antény, bylo smluvními stranami dohodnuto právo pronajímatele písemně odstoupit od smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem zjištění této skutečnosti pronajímatelem. Nájemce je povinen ve lhůtě 5 pracovních dnů od doručení odstoupení instalovaný vysílač na vlastní náklady odstranit. Neučiní-li tak, přejímá na sebe odpovědnost za případné škody způsobené ostatním nájemcům.
10. Nájemce se zavazuje při činnostech souvisejících se zřízením a provozem zařízení dodržovat platné předpisy k zajištění požární ochrany, předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany při práci, hygienické, ekologické a další obecně platné předpisy. Dále se zavazuje respektovat pokyny a opatření, která budou nařízena příslušnými orgány státní správy a inspekčními orgány. Bude-li v souvislosti se zřízením nebo provozem zařízení nezbytné provádět činnosti, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru, nájemce stanoví organizační a technická opatření k zajištění požární bezpečnosti při těchto činnostech v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č. 21/1996 Sb.
11. V případě nutnosti rekonstrukce střechy či jiných oprav budovy CD vyžadujících vstup do předmětu nájmu je nájemce po předchozí písemné výzvě pronajímatele povinen do 30 dnů od doručení této výzvy zařízení učinit taková opatření, která umožní realizovat záměr pronajímatele případně i dočasně přemístit zařízení a to na dobu nezbytně nutnou.
12. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon užívacích a nájemních práv ostatních uživatelů budovy CD a pozemků k ní patřících.
13. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady obstarat veškerá stanoviska a povolení příslušných institucí potřebná dle platných předpisů k instalaci a provozování zařízení, a tato na požádání předložit pronajímateli. Za případné postihy a sankce pronajímatele ze strany správních orgánů v důsledku opomenutí povinností vyplývajících z tohoto odstavce nájemcem, nese nájemce plnou odpovědnost a zavazuje se pronajímateli uhradit případné finanční pokuty. Před uvedením zařízení do provozu je nájemce povinen předat pronajímateli řádné revizní zprávy.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběmi smluvními stranami.

2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Vypověď musí být písemná. Vypovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla vypověď doručena.
3. Ke dni skončení nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## V. Nájemné

1. Cena pronájmu za umístění zařízení specifikovaného v článku I. této smlouvy je dohodnuta ve výši 98.000,-Kč (slovy devadesátosm tisíc korun českých) ročně.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné podle tohoto článku, fakturované ve smyslu ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty, a to vedle fakturované částky nájemného příslušné procento této daně. Změnu v plátcovství DPH je nájemce povinen neprodleně písemně sdělit pronajímateli.
3. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli poměrnou část nájemného na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem za každé příslušné čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného čtvrtletí se splatností do 14 dnů ode dne doručení faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury (daňového dokladu).
4. Výše nájemného bude každoročně pronajímatelem automaticky upravována o plnou výši míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející rok a to vždy s účinností od 1.4. kalendářního roku. Prvá úprava bude provedena s účinností od 1.4.2002. Novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci písemně vždy nejpozději do 30.4. běžného roku.
5. V případě, že tato smlouva nabude či pozbude účinnosti v průběhu čtvrtletí, bude nájemné za toto čtvrtletí stanoveno jako součin počtu dní příslušného čtvrtletí, po které byla tato smlouva účinná a poměrné částky denního nájemného vypočteného z částky ročního nájemného. V případě ukončení nájmu ze strany nájemce nebo pronajímatele v průběhu kalendářního roku vrátí pronajímatel nájemci část zaplacené čtvrtletní platby ročního nájemného, která připadá na zbytek kalendářního čtvrtletí, po který nebude nájemce z důvodu ukončení smlouvy prostor využívat. Pronajímatel tento přeplatek na nájemném a službách vrátí nájemci do třiceti (30) dnů od ukončení nájmu, a to na účet určený nájemcem.
6. V případě prodlení nájemce s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí pronajímatele, Příloha č.2 - Náskres pronajatého místa a Příloha č.3 - Výpis z obchodního rejstříku obou smluvních stran.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Obě smluvní stany berou na vědomí, že ostatní obchodní vztahy přímo touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v jeho platném znění.
4. Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází bez výslovného souhlasu pronajímatele na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdržela při podpisu dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu znění rozumějí, souhlasí s ním a potvrzují, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek nebo v tísní.

V Praze dne - 8 -06- 2001



za pronajímatele

**Dopravní podnik hl. m. Prahy**  
akciová společnost (15)  
190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42

V Praze dne 5.6.2001



za nájemce