

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „smlouva“)

Číslo smlouvy u MV-GŘ HZS ČR: 12/2013

Číslo smlouvy u Telefónica Czech Republic, a.s.: P4KLO

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 509/1991 Sb., dále zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zákona 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika - Ministerstvo vnitra

se sídlem Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34, IČ: 00007064

Zastoupená: plk. Mgr. Bc. Slavomírem Bellem, MSc., náměstkem generálního ředitele
Hasičského záchranného sboru České republiky

Kontaktní adresa:

Ministerstvo vnitra - generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky
Kloknerova 2295/26, pošt. příhr. 69, 148 01 Praha 414

Bankovní spojení:

Kontaktní osoba: M

Kontaktní adresa pro provozní záležitosti:

Ministerstvo vnitra - generální ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky
Kloknerova 2295/26, pošt. příhr. 69, 148 01 Praha 414

Kontaktní osoba: M

(dále jen „pronajímatel“)

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4 – Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22,

IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

Zastoupená: na základě pověření představenstva Ing. Pavlem Prokešem,
manažerem Realitní a administrativní služby

Bankovní spojení:

Kontakt: dohledové centrum pro věci technického charakteru:

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Česká republika je na základě *Kolaudačního rozhodnutí* č.j. OSM-3690-6/09-2002 ze dne 21.11.2002 a *Kolaudačního rozhodnutí* č.j. OSM-3690-8/09-2002 ze dne 2.12.2002 vlastníkem budovy v části obce Chodov, č.p. 2295, způsob využití: administrativní budova, na parcele 2119/129, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 1700 pro k.ú. Chodov a obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“). Příslušné hospodařit s nemovitostí je Ministerstvo vnitra, které ji svěřilo do užívání Ministerstvu vnitra - generálnímu ředitelství Hasičského záchranného sboru České republiky.



2. Nájemce je držitelem příslušného osvědčení vydaného Českým telekomunikačním úřadem, na základě kterého vykonává telekomunikační činnost podle zákona 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a je tedy oprávněn zřízovat a provozovat síť elektronických komunikací. Pro zajištění telekomunikačních služeb bude v části nemovitosti pronajímatele umístěno telekomunikační zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě, a příslušenství tohoto zařízení (dále jen „zařízení“), které je ve vlastnictví nájemce.

3. Předmětem této smlouvy je nájem části nebytových prostor garáží umístěných v 2.PP nemovitosti, konkrétně místnosti č. 0201a o výměře 7 m², kde je umístěno zařízení nájemce, a dále nájem části střechy nemovitosti o výměře 1 m² pro umístění anténního nosiče tohoto zařízení včetně částí stropních podhledů nebo stěn pro umístění vnitřních antén zařízení (dále jen „předmět nájmu“). Celková výměra pronajatých prostor činí 8 m². Nemovitost je v účetní evidenci pronajímatele zaevidovaná pod č. 1; hodnota pronajatých částí nemovitosti činí 210.822,- Kč. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením nemovitosti je součástí přílohy č. 1; schematický zákres 2.PP nemovitosti s vyznačením předmětu nájmu je součástí přílohy č. 2 a technická dokumentace tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3. této smlouvy tak, jak je specifikováno a zakresleno v přílohách č. 1 a 2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem umístění, provozování, úprav a údržby zařízení, které slouží k poskytování mobilních telekomunikačních služeb. Za tímto účelem pronajímatel umožní osobám pověřeným nájemcem přístup do nemovitosti v nezbytně nutném rozsahu za účelem zabezpečení provozu, údržby a oprav tohoto zařízení. Pověřené osoby se vždy nahlásí na recepci v nemovitosti pronajímatele.

2. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní povinnosti.

3. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu jinak než v souladu s účelem vymezeným v odstavci I. tohoto článku smlouvy. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen se stavem pronajatých částí nemovitosti, které jsou ve stavu způsobitelném ke sjednanému účelu užívání.

4. S ohledem na skutečnost, že tato smlouva navazuje na Nájemní smlouvu č. 50/2009 ze dne 10.4.2003 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 4.4.2008 a Dodatku č. 2 ze dne 15.8.2011, kterými byl pronájem výše uvedených nebytových prostor sjednán na dobu určitou do 31.3.2013, a za uplynulé období nedošlo k žádným změnám, nebude pořízen zápis o fyzickém předání a převzetí.

III. Cena nájmu a úhrada nákladů na elektrickou energii

1. Nájemné je úplatné a sjednává se dohodou obou smluvních stran ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, a stanovená ve Vyjádření znalce Ing. Miroslava Kotašky ze dne 17.3.2013 na **2.040,- Kč za 1 m² za rok, tj. 16.320,- Kč ročně** (slovy: šestnáctitisíctřítadvacetkorunčeských). Pronajímatel není v daném případě plátcem DPH. Nájemné se bude v každém příslušném kalendářním roce, a to vždy zpětně k 1.1. daného roku, měnit bezprostředně po vyhlášení průměrné meziroční míry inflace za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to na základě písemné výzvy pronajímatele

k uzavření dodatku k této smlouvě. První navýšení bude v roce 2014. Do ceny nájemného nejsou zahrnuty náklady na elektrickou energii.

2. Nájemné ve výši stanovené pro příslušný kalendářní rok je **splatné vždy jednou ročně, a to nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku. První nájemné za rok 2013 ve výši 12.240,- Kč je stanoveno poměrně s ohledem na délku trvání nájemního vztahu v tomto kalendářním roce a částkou uvedenou v odst. 1. tohoto článku smlouvy, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy 1.4.2013 do 31.12.2013. Poměrná část nájemného bude nájemcem pronajímateli uhrazena do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy.** Nájemné uhradí nájemce vždy bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady nájemného se považuje den, kdy příslušné roční nájemné bylo připsáno na účet pronajímatele.

3. V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci předplacenou poměrnou část ročního nájemného, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy.

4. 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. V případě prodlení úhrady nájemného delší než jeden měsíc, projedná pronajímatel s nájemcem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy. V daném případě se úrok z prodlení zvýší na 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

5. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu platnosti této smlouvy umožnit nájemci **odběr elektrické energie pro zařízení ve vlastnictví nájemce** přes podružné měření. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii pronajímatel po odečtení poměrového měřidla přeúčtuje nájemci vždy čtvrtletně, po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie a v cenách účtovaných pronajímateli tímto dodavatelem. **Nájemce uhradí fakturu za spotřebovanou elektrickou energii pronajímateli v souladu s datem splatnosti na ní uvedeném, které bude 40 dnů.** Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovány.

6. V případě neplnění řádně vyúčtovaných a splatných finančních závazků plynoucích z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu poté, co písemně vyzval nájemce k nápravě se stanovením dodatečné přiměřené lhůty k nápravě, nikoli však kratší než 30 dní, avšak tato lhůta uběhla i po této výzvě marně. Tím nejsou dotčeny nároky pronajímatele na úhradu dlužných částek.

IV.

Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou, tj. 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy, do 31.3.2018.** Na toto období bylo v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, vydáno rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti. Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo dojde-li ke změně vlastníka nemovitosti nebo v případě, že nájemce ztratí způsobilost k předmětu podnikání uvedeného v odst. 2. čl. I. této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2. V souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu ukončit výpovědí nebo odstoupením od smlouvy pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V případě výpovědi činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.



3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý nebytový prostor pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady, které tímto vzniknou, hradí v plné výši nájemce. Fyzické předání a převzetí nebytového prostoru se uskuteční formou písemného zápisu, a to nejpozději do 5 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy.

4. K **ukončení nájemního vztahu pronajímatelem** může dojít také odstoupením od smlouvy kdykoliv během trvání nájemního vztahu, přičemž v tomto případě nájem zaniká v okamžiku, kdy písemný projev vůle dojde druhé smluvní straně, pokud:

- a. Nájemce dal pronajatý nebytový prostor do podnájmu v rozporu s touto smlouvou (§ 666 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění zákona).
- b. Nájemce provádí na pronajatém nebytovém prostoru nedovolené změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda (§ 667 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění) a nájemce provádění takových změn neukončí ani poté, co jej k tomu pronajímatel písemně vyzval. Využití této možnosti odstoupení od smlouvy nevylučuje vymáhání náhrady škody způsobené protiprávním jednáním nájemce.
- c. Přes písemnou výstrahu užívá nájemce pronajatý nebytový prostor (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- d. Nájemce, ačkoliv byl písemně napomenut, nezaplatil splatné nájemné ani po lhůtě splatnosti stanovené v upomínce. Upomínka musí být písemná a musí obsahovat výslovnou výzvu k zaplacení.
- e. Nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí na předmětu nájmu nepovolené stavební úpravy.

5. K **ukončení nájemního vztahu nájemcem** může dojít také odstoupením od smlouvy kdykoliv během trvání nájemního vztahu, přičemž v tomto případě nájem zaniká v okamžiku, kdy písemný projev vůle dojde druhé smluvní straně, pokud:

- a. Předmět nájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užívání pro účely uvedené v odst. 1. čl. II této smlouvy.
- b. Ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla nemovitost pronajata.
- c. Předmět nájmu nebude dále dostatečný pro činnost nájemce (pokud se nedohodne s pronajímatelem na rozšíření předmětu nájmu) nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce.
- d. Smluvní strany dále ujednaly právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
- e.
- f. Dojde-li ze strany pronajímatele k prokazatelnému poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné dále provozovat.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání pro účel stanovený touto smlouvou. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět této smlouvy není pojištěn. Nájemce může pojišťit předmět nájmu na vlastní náklady.

2. Pronajímatel je oprávněn ke kontrolám, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor; tato povinnost nájemce vyplývá z § 665 odst. 1

občanského zákoníku, v platném znění. Pronajímatel je při vstupu do pronajatých prostor povinen dodržovat platné právní předpisy a bezpečnostní pokyny nájemce.

3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat pouze za účelem stanoveným touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že nesmí v pronajatém nebytovém prostoru provádět činnosti v rozporu s právním řádem České republiky zejména na úseku ochrany životního prostředí, ochrany svěřeného majetku a bezpečnosti, hygienické a požární ochrany, tj. provádět činnosti vedoucí k poškození pronajatého nebytového prostoru (resp. budovy jako takové), ukládat odpady, apod.

4. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném stavu a v případě prací spojených s instalací, údržbou a opravami zařízení omezí okolní prostor pouze v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu s tím, že po ukončení prací provede úklid dotčeného prostoru.

5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě. Nájemce nebude po skončení nájmu požadovat protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu.

6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, havárie a škody na předmětu nájmu. Rovněž je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu úprav, které má provést a umožnit jejich provedení, a to včetně dalších nezbytných úprav; jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.

7. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu poskytnutém do užívání v souvislosti s jeho činností, a to i třetími osobami. Tyto škody nájemce odstraní vlastním nákladem, o vzniku škody je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.

8. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s provedením prací nezbytných pro instalaci zařízení tak, jak bylo předem dohodnuto. Veškeré další změny na předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě písemného souhlasu pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen podle ustanovení § 667 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění, po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu, a to na vlastní náklady.

9. Změny na předmětu nájmu, ke kterým je nezbytné ohlášení nebo povolení stavebního úřadu, smí nájemce provádět pouze na vlastní náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že mu pronajímatel v daném případě neuhradí vynaložené náklady.

10. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy o hodnotu těchto úprav.

VI.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2013.**



2. Práva a povinnosti smluvních stran, v této smlouvě výslovně neupravená, se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je nejprve řešit jednáním.

3. Změnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

4. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou kontaktní adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě, že smluvní strany změni adresu či další údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, oznámí to písemně druhé smluvní straně alespoň 15 dní před provedením takové změny. Smluvní strany se kromě korespondence můžou navzájem kontaktovat v pracovních dnech v době od 9.00-17.00 hod. na telefonických číslech a e-mailových adresách kontaktních osob uvedených v záhlaví této smlouvy, např. v případě zajištění vstupů do nemovitosti, osobního projednání provozních záležitostí, ap.

5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě nepravdivých jimi uvedených údajů. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s obsahem této smlouvy připojují pod ní své podpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.

Příloha:

1. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením nemovitosti pronajímatele.
2. Schematický záznam 2. PP nemovitosti s vyznačením předmětu nájmu.
3. Technická dokumentace.

V Praze dne: 25 -03- 2013

Za pronajímatele:



plk. Mgr. Bc. Slavomír Belš, MSc.
náměstek generálního ředitele
Hasičského záchranného sboru
České republiky

Ministerstvo vnitra
generální ředitelství
Hasičského záchranného sboru ČR
110 01 Praha 418, Klokretova 26
-49-

V Praze dne: 26. 03. 2013

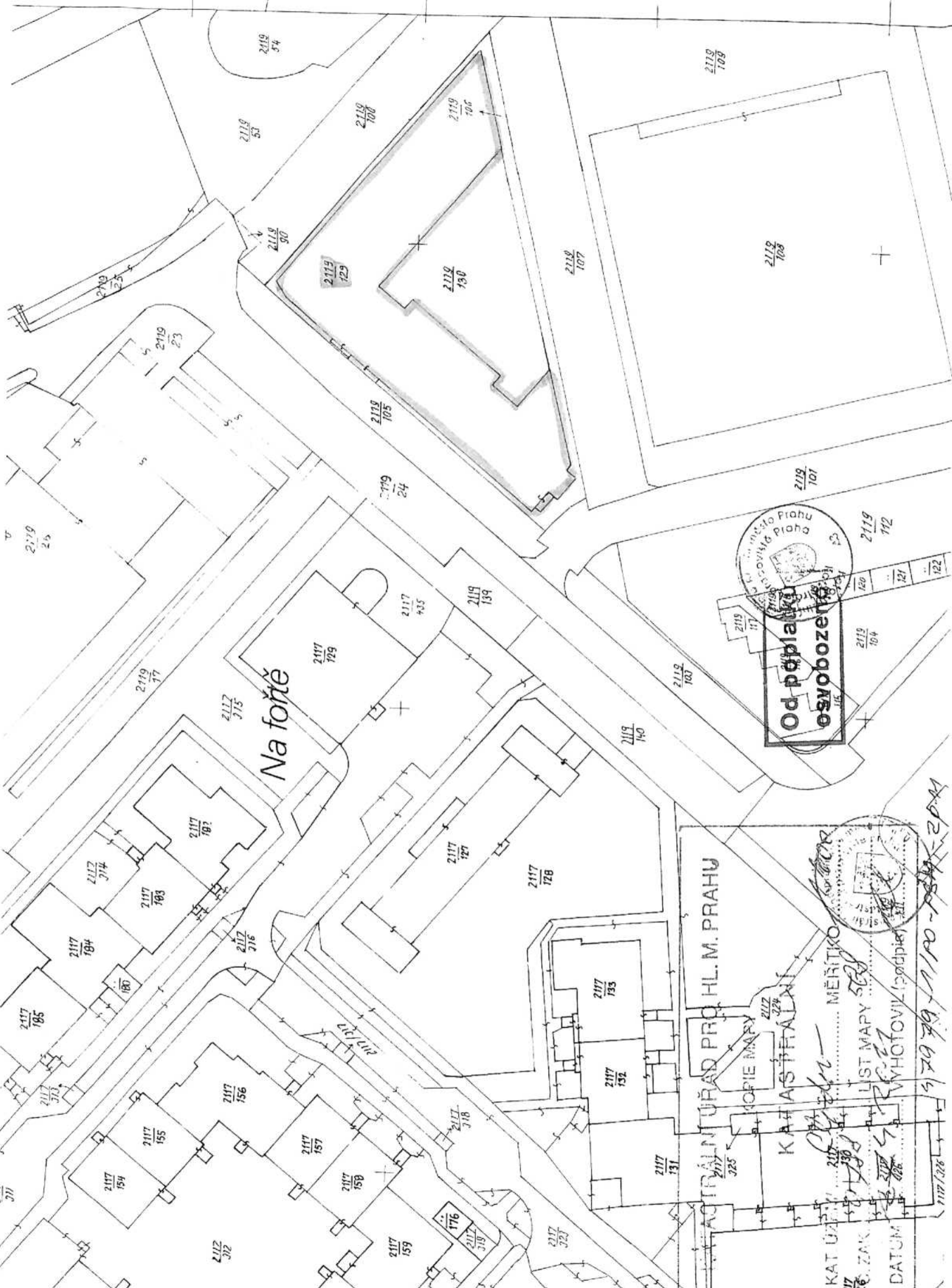
Za nájemce:



Ing. Pavel Prokeš, manažer
Realitní a administrativní služby

Teleonica Czech Republic, a.s.
2a Brumlovská 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193356

832



Na fořtě



**Od pápiaku
svobození**

ÚŘAD PRO HL. M. PRAHU
KOPIE MAPY
K ASTRALAI



KAT. ÚČ. 2117/126
ZAK. 176
DATUM 5. 7. 1979

5. 7. 1979 176-126-204

2. pp
systém číslování místností
pro potřeby pasportizace
odsouhlaseno správcem objektu
Ing. Ivanou Lenártovou
dne 6. 6. 2012

