

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru
správy majetku města, magistrátu města
bankovní spojení Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové, účet č. 1222- 426511/0100,
(dále jen pronajímatel)

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem: Za Brumlovkou 266/2, Praha 4 - Michle, PSČ 140 22
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322
IČ: 60193336
DIČ: CZ60193336
jednající ing. Jiřím Kafkou, na základě pověření ze dne 22.2.2013
identifikační kód: **HKVEZ** ; finanční kód: **29673**
(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění níže uvedeného dne tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U
č. 2504/2013

I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čp/če, stavby občanského vybavení (Bílá věž) postavené na pozemku stp.č. 87/2 v k.ú. Hradec Králové, která je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část budovy uvedené v odst. 1.1. této smlouvy za účelem umístění technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě. Pronajímaná část budovy je vyznačena na situaci, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Pronajímatel zřizuje touto smlouvou ve prospěch nájemce právo provést stavbu technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě v části budovy uvedené v odst. 1.1. této smlouvy v souladu s projektovou dokumentací „Základnová stanice – Telefonica Czech Republic, a.s.“, zpracovanou společností ARBOR, spol. s r.o., IČ 44699158, 284 01 Kutná Hora – Karlov 196, jejíž část je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že umístění technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací pro vydání stavebního povolení z 11/2012 zpracovanou spol. Arch.Design Project a.s., Ohradní 24b/1443, Praha 4, IČ 27682757, k realizaci stavby „Nástavba a stavební úpravy nemovité kulturní památky kaple sv. Klimenta, Bílé věže Hradec Králové, Frantušova č.p. 168“. Technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě bude umístěna v části budovy uvedené v odst. 1.1. této smlouvy na náklady nájemce. Příslušná povolení k umístění technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě si zajistí nájemce sám na své náklady. Smluvní strany se dohodly, že po

ukončení nájemního vztahu nebude mít nájemce nárok na úhradu nákladů na vybudování technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě ani na úhradu případného zhodnocení předmětu nájmu.

II.

2.1. Záměr obce pronajmout část nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 21.12.2012 do 6.1.2013. Pronájem části nemovitosti specifikované v odst. 1.2. této smlouvy a zřízení práva provést stavbu za podmínek uvedených v této smlouvě byly schváleny Radou města Hradec Králové dne 5.2.2013 usnesením č. RM/2013/172.

2.2. Nájemní smlouva se po dohodě obou smluvních stran uzavírá na dobu určitou v trvání 3 let od uzavření nájemní smlouvy.

III.

3.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši **250.000,- Kč**. K tomu se připočítává 21% DPH. Roční nájemné včetně 21% DPH činí 302.500,- Kč (slovy: tři sta dva tisíc pět set korun českých).

3.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené v odst. 3.1. této smlouvy, a to vždy do 28.2. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, na účet č. 1222- 426511/0100, variabilní symbol 9454156811, a to na základě faktur – daňových dokladů, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné k prvnímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního roku.

Faktury budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:

PODATELNA

Telefónica Czech Republic, a.s.

Paní Ivana Navrátilová

Za Brumlovkou 266/2

140 22 Praha 4 - Michle

3.3. Při změně sazby DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce se však v takovém případě zavazuje hradit nájemné ve výši 250.000,- Kč/rok + DPH ve výši dle platných a účinných obecně závazných právních předpisů.

3.4. Nájemné za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2013 bude včetně 21% DPH stanoveno následovně: (302.500,- Kč/365 dnů) x počet dnů trvání nájemního vztahu v roce 2013. Nájemné za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2013 zaplatí nájemce pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

IV.

4.1. Poloha a stav předmětu nájmu jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy, proto upouští od jejich popisu. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu zcela vyhovuje účelu, k němuž je pronajímán.

4.2. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb.,

o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce.

4.3. Pronajímatel prohlašuje, že budovu, ve které je umístěn předmětem nájmu, účetně odepisuje v účetní odpisové skupině VII, klasifikace stavebních děl CZ-CC, rovnoměrným způsobem, doba užívání stanovena na 110 let dle příslušných ustanovení ČUS č. 708 a zákona č. 563/1991 Sb.

4.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu se daňově neodepisuje dle příslušných ustanovení ZDP. Zároveň pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce pro potřeby daňových odpisů zařídí uvedené technické zhodnocení do příslušné odpisové skupiny tak, jak by bylo toto technické zhodnocení zaříděno v případě, kdyby bylo odepisováno pronajímatelem. Pronajímatel prohlašuje, že Budovu, jejíž součástí je předmět nájmu, má zaevidovanou od roku 1991 pod kódem CC-CZ VII/12.61.49 (Budovy pro společenské a kulturní účely).

4.5. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu budovy, jejíž část je předmětem nájmu, o hodnotu úprav provedených nájemcem.

V.

5.1. Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajatou část budovy bez čp/če (Bílá věž) jen k účelu, ke kterému byla pronajata
- nedávat předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- zajistit užívání předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k ekologickým závadám
- v případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a bez poškození, nebude-li dohodnuto jinak
- umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup na předmět pronájmu
- v případě škody na předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit veškeré vzniklé škody sám ze svého a předmět nájmu uvede do stavu způsobilého dalšího využívání.

5.2. Pronajímatel v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči vyrozumívá nájemce o tom, že stavba uvedená v odst. 1.1. této smlouvy, jejíž část je předmětem nájmu dle této smlouvy, je nemovitou kulturní památkou vedenou v Seznamu nemovitých kulturních památek e.č. 24640/6-425.

VI.

6.1. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu vyklizený (t. j. provést odstranění technologie základnové stanice veřejné komunikační sítě), nebude-li dohodnuto jinak. Nájemce se zavazuje, že veškeré případné škody na předmětu nájmu odstraní na vlastní náklady.

6.2. Nájemce je si také vědom možného omezení v užívání předmětu nájmu, které je závislé na klimatických a povětrnostních podmínkách nebo na jiném důvodu, který nezpůsobil.

VII.

7.1. Nájemní smlouvu lze zrušit dohodou obou smluvních stran. Tento úkon musí mít písemnou formu.

7.2. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného po dobu více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu vypovědět s 14 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

7.3. Poruší-li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou, zejména v případech porušení povinností stanovených v čl. V. této smlouvy a dále užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda, je pronajímatel oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu vypovědět s 30 denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

7.4. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ odstoupení od smlouvy, že se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

7.5. Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele nebo odstoupením pronajímatele od smlouvy, nebude mít nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem.

VIII.

8.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

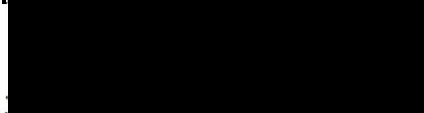
8.2. Smlouva byla vypracována ve čtyřech stejnopisech, které mají stejnou platnost, a po jejím podpisu obdrží dva stejnopisy pronajímatel a dva stejnopisy nájemce.

8.3. Závazky z této smlouvy se mohou upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.

V Hradci Králové dne: - 1 -10- 2013

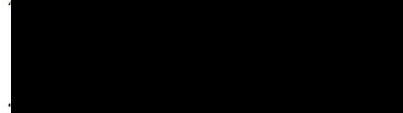
V Praze dne: 20 -09- 2013

jménem pronajímatele:



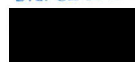
Mgr. Ondřej Votroubek
vedoucí odboru
správy majetku města

za nájemce:

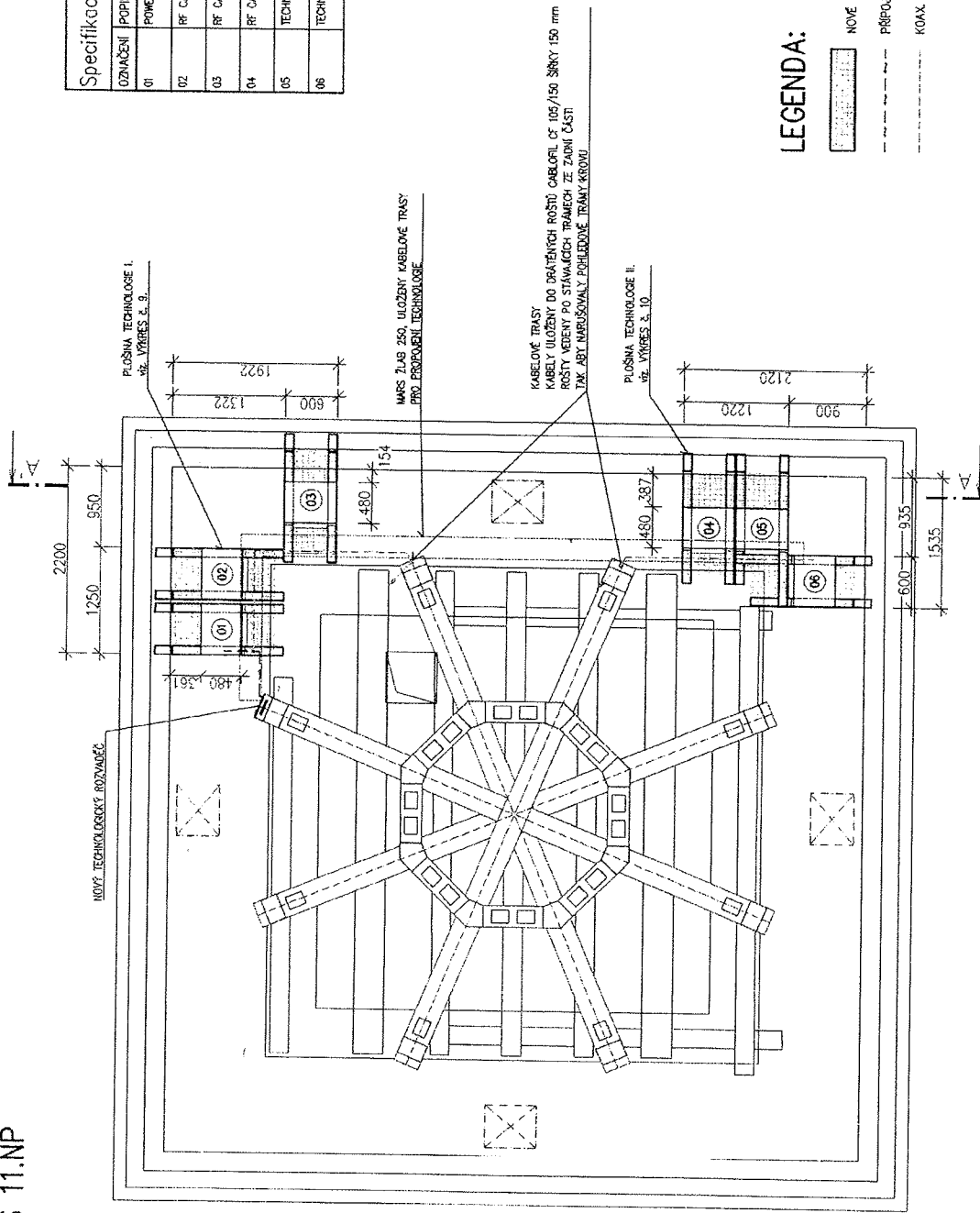


Ing. Jiří Kafka
na základě pověření

Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336



PŮDORYS 11.NP



LEGENDA:

- NOVÉ OCELOVÉ KONSTRUKCE – Telefonica Czech Republic, a.s.
- PŘÍPOJKA NN – Telefonica Czech Republic, a.s.
- KOAX. KABELY – Telefonica Czech Republic, a.s.

Specifikace technologie		
ODNAČENÍ	POPIS	POČET KUSŮ
01	POWER CABINET	1
02	RF CABINET GSM	1
03	RF CABINET DCS	1
04	RF CABINET UMTS	1
05	TECHNOLOGIE REZERVA	1
06	TECHNOLOGIE REZERVA	1

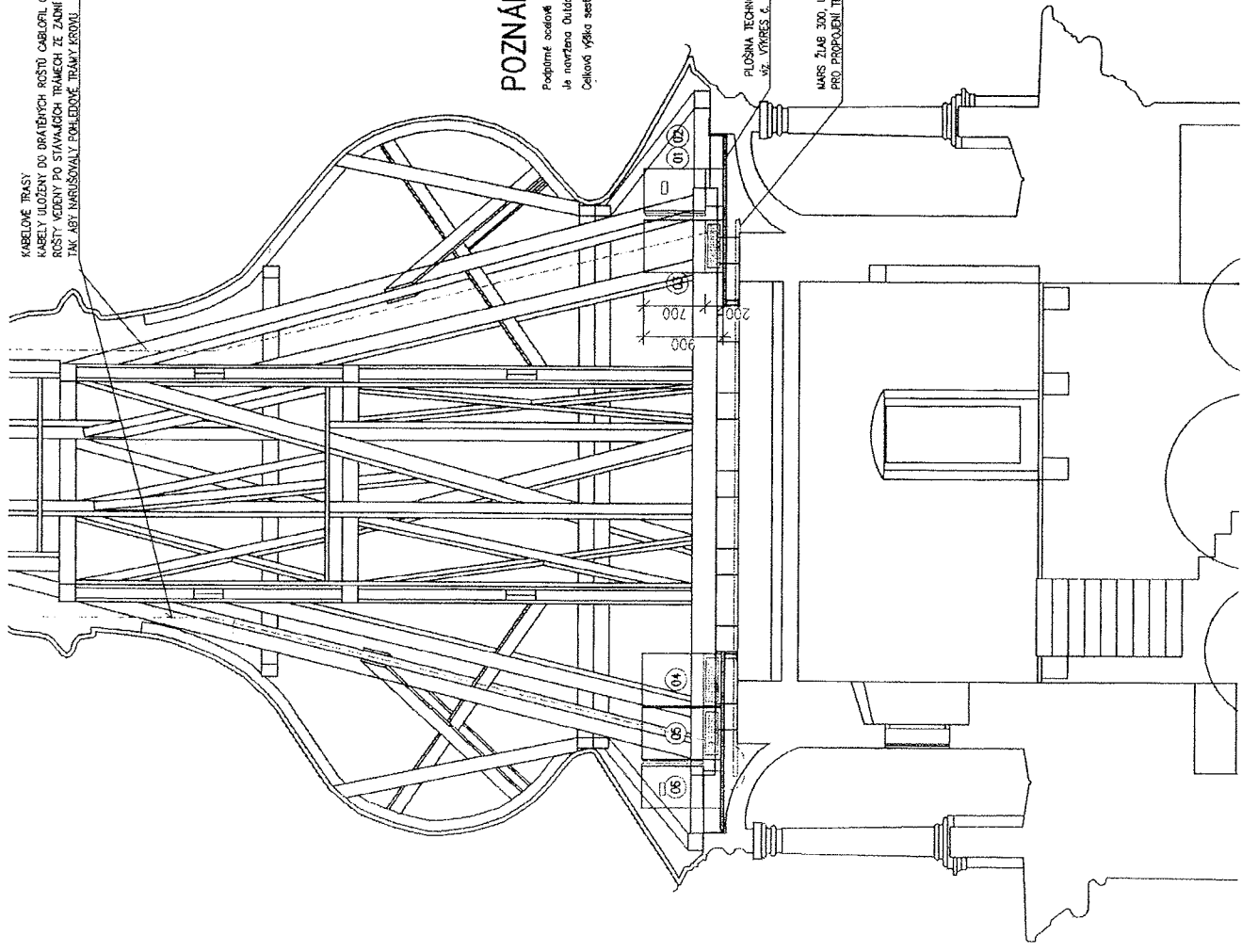
POZNÁMKA:

Poslední ocelové konstrukce pro umístění nové technologie Telefonica Czech Republic a.s. budou provedeny tak aby nezasahovaly do stávajících i srovnatelných částí krovu.
Je navržena Outdoorová technologie Huawei 3800A. Podrobný rozměr stojanu je 600x480 mm, výška 700 mm. Pod tyto stojany je umístěn podstavec výšky 200 mm.
Celková výška satorny je 800 mm.

PROJEKTANT	Inž. arch. Pavel Železný	STAVEBNÍK	Telefonica Czech Republic, a.s. Za Brněnskou 2862, 140 22 Praha 4 - Michle
VYPRACOVAL	Josef Kolář	ČÍSLO ZÁKAZY	07-332012
KONTROLOVAL	Luděk Trepel	DATA	06 - 2013
OBSAH VÝKRESU	ROZMÍSTĚNÍ TECHNOLOGIE	FORMÁT	A3
ZÁKLADOVÁ STANICE	Telefonica Czech Republic, a.s.	STUPĚŇ PD	DSP NGC-III
MÍSTO STAVBY	HEUDEG UBALOVÉ, BILA VEZ t.č. 6/18000 Křakov; par. č. 6/1872 UNYČEJ-14, 28073	ČÍSLO VÝKRESU	3.
		MĚŘÍTKO	1 : 50

IAAROP
Karlovy Vary 196, 284 01 Kuthal Hora

KABELOVÉ TRASY
KABELE ULOŽENY DO DRATĚNÝCH ROSTŮ KABLOPL. OF 105/100 ŠÍŘKY 150 mm
ROSTY KEDY PO STAVACÍCH TRAMECH ZE ZADNÍ ČÁSTI
TAK ABY NARUŠOVALLY POLEDNÍ TRAMV KROVÍ



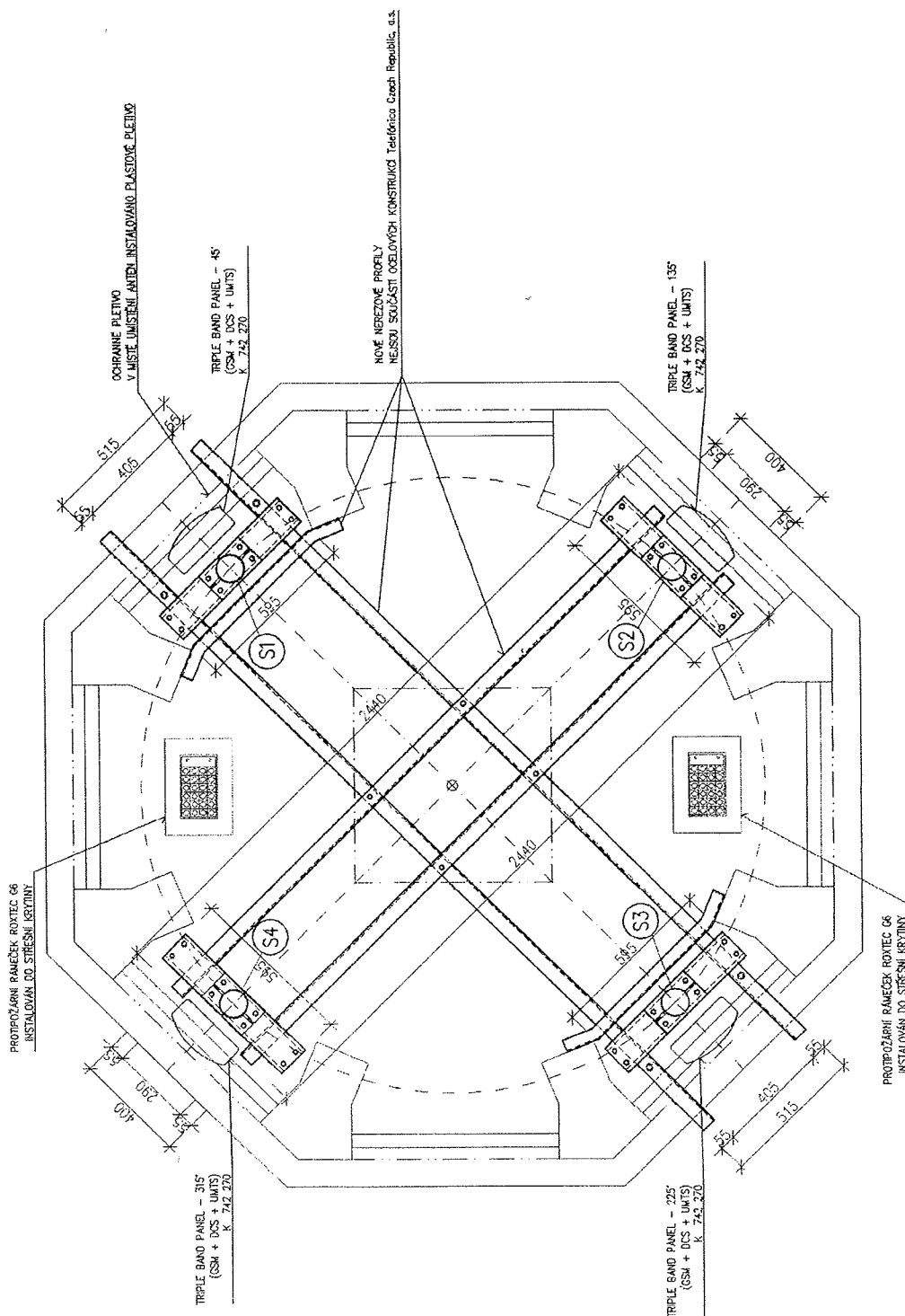
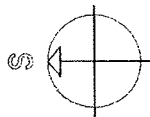
POZNÁMKA:

Podpůrné sádkové konstrukce pro umístění nové technologie Telefonica Czech Republic a.s. budou provedeny tak aby nezasahovaly do stávajících i opravených částí krovu.
Je navržena důlsozdová technologie Huawei 3800A. Podrobný rozmer výkres je 600x480 mm, výška 700 mm. Pod tyto střešiny je umístěn podstavec výšky 200 mm.
Celková výška sestavy je 900 mm.

Specifikace technologie		
OZNAČENÍ	POPIS	POČET KUSŮ
01	POWER CABINET	1
02	RF CABINET GSM	1
03	RF CABINET DCS	1
04	RF CABINET UMTS	1
05	TECHNOLOGIE REZERVA	1
06	TECHNOLOGIE REZERVA	1

PROJEKTANT	Inž. arch. Pavel Zelený	STAVEBNÍK :	Telefonica Czech Republic a.s., Za Brumlovkou 288/2, 140 22 Praha 4 - Michle
VYPRACOVAV	Josef Kottlík	ČÍSLO ZAKÁZKY	07-332012
KONTROLOVAL	Luďek Freiwald	DATUM	06 - 2013
OBSAH VÝKRESU :	ŘEZ A-A'	FORMÁT	A3
ZÁKLADOVÁ STANICE : Telefonica Czech Republic a.s.		STUPEŇ PD	DSP ver. III
MÍSTO STAVBY :	HRADEC KRÁLOVÉ - BILÁ VĚZ	MĚŘÍTKO :	ČÍSLO VÝKRESU :
	3. ú. Hradec Králové - par. 6. a. 87/2		1 : 50
	HIS 67-15-2003		4.





PROJEKTANT	Ing. arch. Pavel Zelený	STAVEBNÍK :	Telefonica Czech Republic, a.s., Za Brumlovou 2862, 140 22 Praha 4 - Měznice
VYPRACOVAL	Josef Kolář	STUPEŇ PD	07-332012
KONTROLOVAL	Luďek Frejvald	FORMÁT	A3
OBESAH VÝKRESU :	ROZMÍSTĚNÍ ANTÉN	DATUM	06 - 2013
ZÁKLADOVÁ STANICE - Telefonica Czech Republic, a.s.		STUPEŇ PD	06 - 2013
MÍSTO STAVBY :	HRADEC KRÁLOVÉ - BILÁ VEŽ	MĚŘÍTKO :	1 : 15
	x 0. Inženýrské - par. 2. s. 872	ČÍSLO VÝKRESU :	5.
	HISTORIE - 18. 2013		

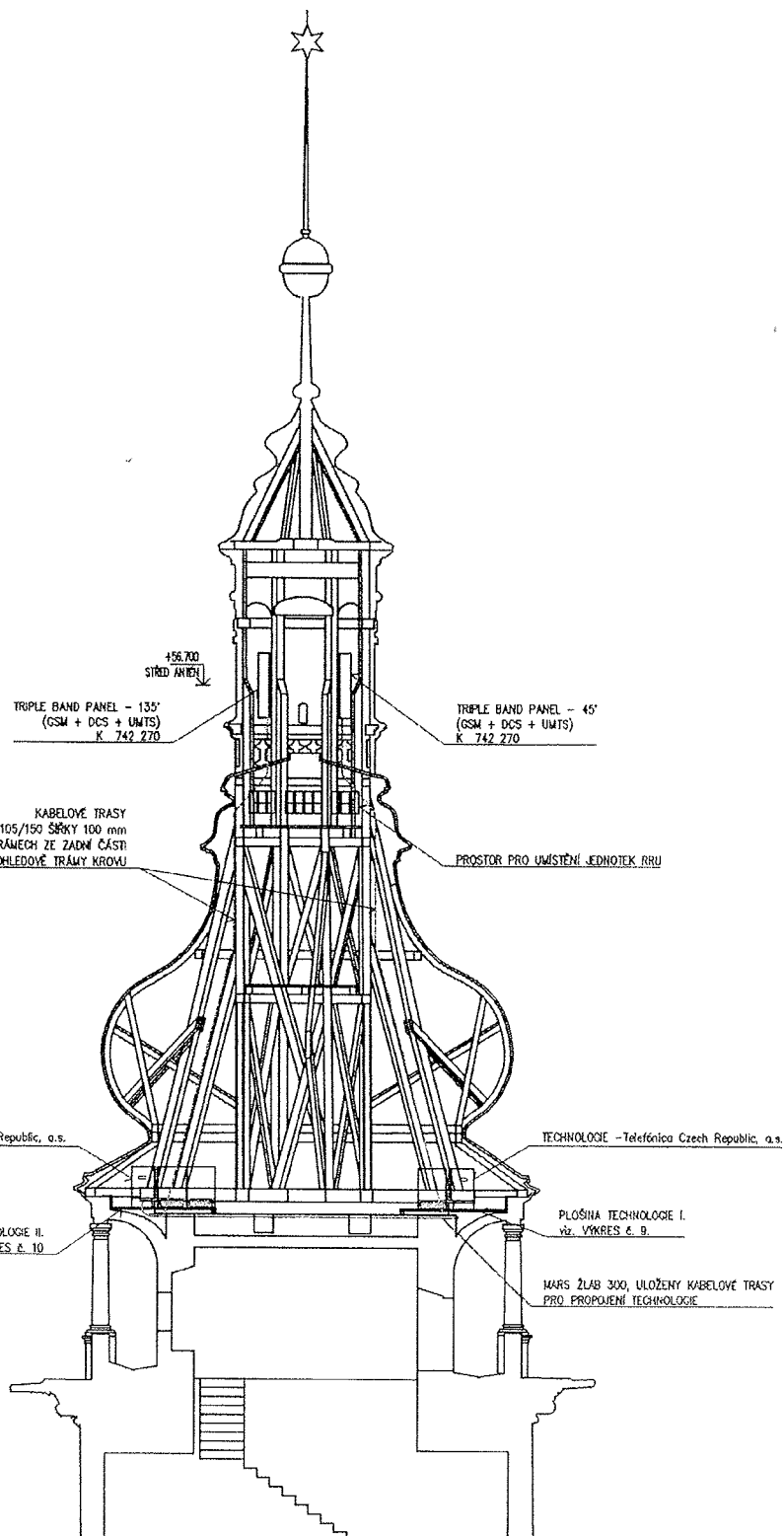
IAARBOR

Karlov 196, 284 01 Kladno Hora

V prostoru 13.NP budou na nové ocelové konstrukce instalovány RRU moduly. Jedná se o prostor pod střechou pod anténami. Budou instalovány RRU moduly pro pásma 800MHz, 900MHz, 3,6GHz, 5,2GHz a brvezena pro další RRU. V prostoru instalace RRU bude nutné vybudovat dřevěnou podlahu pro zajištění stability RRU modulů. Tato voritena řešení smrti stávající počet technologických stojanů a zochování výsokých parametrů ze šesti na čtyři. Da budoucna je však nutné počítat se dvěma pozicemi pro případnou změnu technologie či uprade technologie.

RRU jednotek je spojeno se střížením nových ocelových konstrukcí na které budou RRU montovány. Ocelové konstrukce budou kolovány na stávající tróme, které budou instalována ve 13.NP u jednotek RRU. dopracování do 13.NP pomocí klady, která bude instalována ve 13.NP u jednotek RRU.

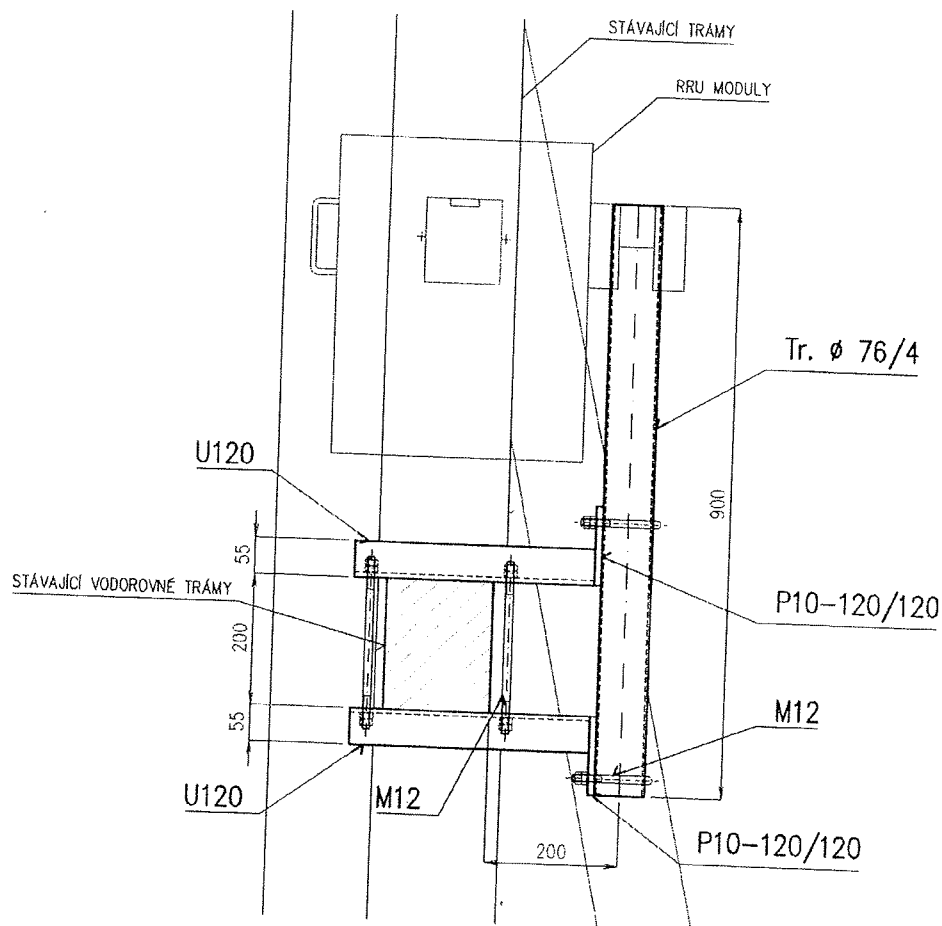
PROJEKTANT	Ing. Arch. Pavel Záhřezý	STAVĚNÍK :	
VYPRACOVAV	Josef Kozácn	Telefonická Czech Republic, a.s., Za Brankovců 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle	
KONSTRUOVAV	Luďek Trepal	ČÍSLO ZÁKAZKY	07-332012
OBŠAH VÝKRESU :		DATUM	06 - 2013
ROZMÍSTĚNÍ JEDNOTEK RRU		FORMÁT	A3
ZÁKLADOVÁ STAVĚNÍ - Telefonická Czech Republic, a.s.		STUPEŇ PO	DSP. VÝR. III
MÍSTO STAVBY :		MOČNOST :	ČÍSLO VÝKRESU
HADEČKOVÁLOVÉ - BILA VĚZ		1 : 20	6.
k. u. Hradecké fakulty - par. 6 a. 872			
HADEČKOVÁLOVÉ - BILA VĚZ			
HADEČKOVÁLOVÉ - BILA VĚZ			



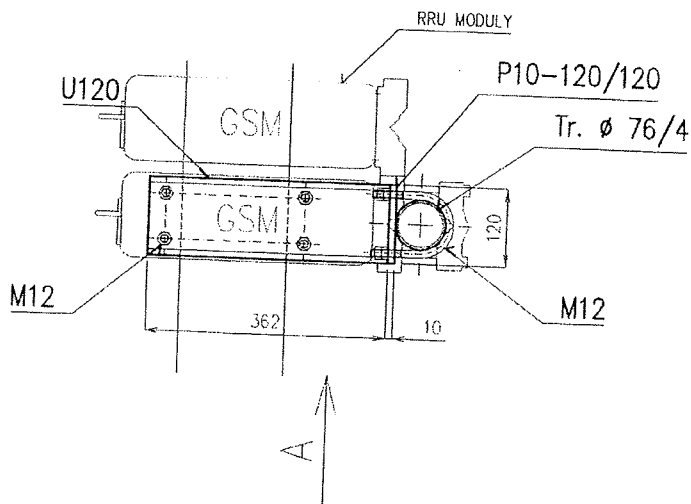
PROJEKTANT	Ing. arch. Pavel Želazný	STAVBYNÁM	Telefónica Czech Republic, a.s. Za Brumlovou 2692, 140 22 Praha 4 - Michle
VYPRACOVAN	Josef Kohna	ČÍSLO ZAKÁZKY	07-352012
KONTROLOVAL	Luděk Ferold	DATA	06 - 2013
OBŠAH VÝKRESU	POHLED - UMÍSTĚNÍ ANTÉN		
ZÁKLADOVÁ STRANICE	Telefónica Czech Republic, a.s.	FORNAT	A3
MÍSTO STAVBY	PRÁDEČKA LOUVRE - SILA VĚZ N. a. P. 188, 284 01 Kladno Hora INVEST. č. 2007	STUPEŇ PD	DSP ver. III
		MĚŘITKO	1 : 100
		ČÍSLO VÝKRESU	7.

MAJITEL
Kladno 188, 284 01 Kladno Hora

POHLED A



PŮDORYS

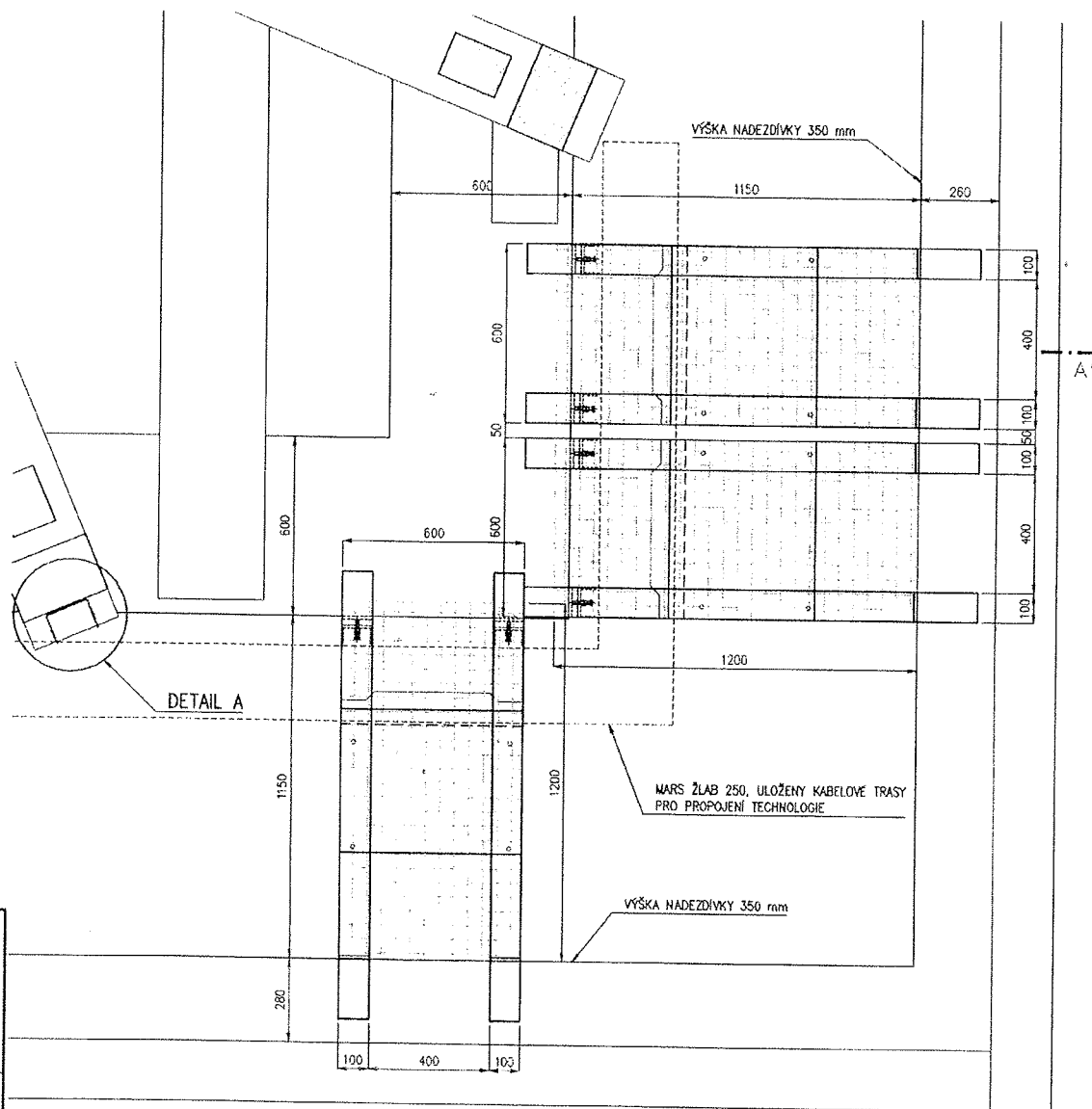


PROJEKTANT	Ing. Arch. Pavel Železný	STAVEBNÍK	Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle
VYPRACOVAL	Josef Kolrba	ČÍSLO ZÁŘAZKY	07-352012
KONTROLOVAL	Luděk Frejvald	DATUM	06 - 2012
OBSAH VÝKRESU :		FORMAT	A4
DRŽÁK RRU MODULŮ		STUPĚŇ PD	DSP ver. III
ZÁKLADOVÁ STANICE - Telefónica Czech Republic, a.s.		MĚŘITEL	ČÍSLO VÝKRESU
MÍSTO STAVBY :		1 : 10	8.
HRADEC KRÁLOVÉ - BÍLÁ VĚŽ			
k. ú. Hradec Králové - par. č. st. 87/2			
HKVEŽ - I.K. 29673			

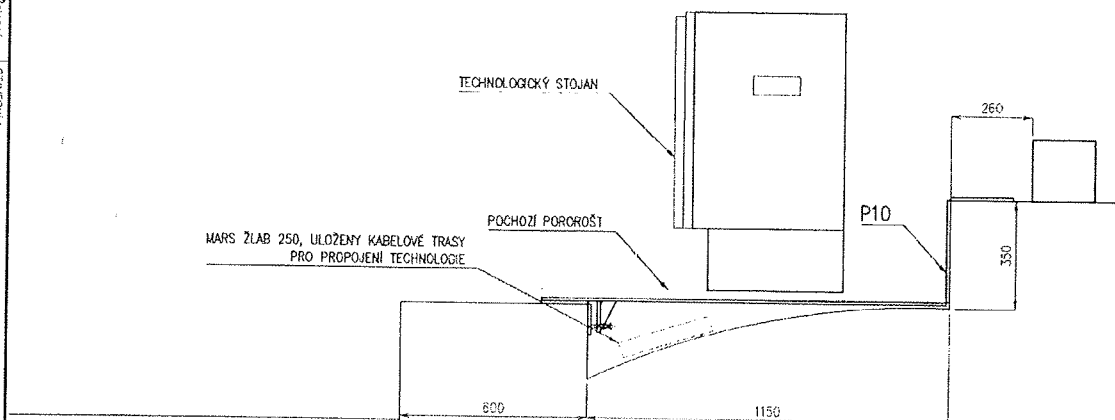
ARBOR

Karlovy 196, 284 01 Kutná Hora

PŮDORYS – PLOŠINA I.



ŘEZ A – PLOŠINA I.

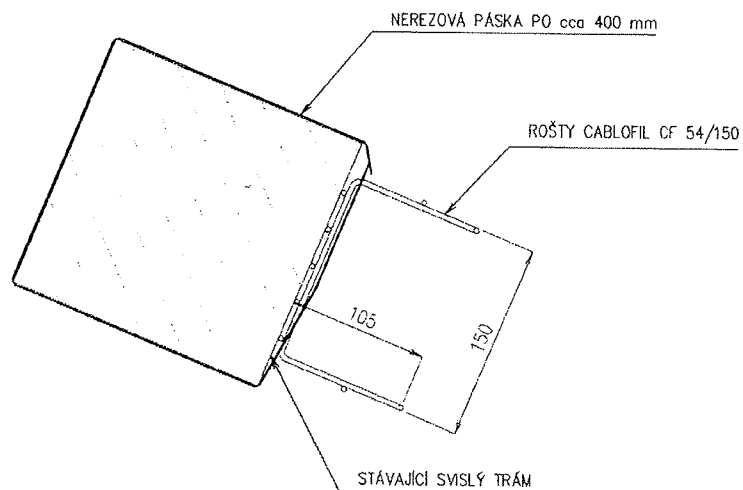


PROJEKTANT	Ing. Arch. Petr Železný	STAVĚBNÍK	Tedonka Czech Republic a.s. Za Brumovskou 286/2, 140 22 Praha 4 - Michle
VYPRACOVAL	Jiří Kádlec	OBJEDVATEL	ČES. O. ZKAZENÝ
KONTROLOVAL	Lucie Trávníčková	DATA	07-03-2013
OBDOBÍ VÝKRESU		FORMÁT	A3
		STUPĚŇ PG	OSP - vč. 3
MSD STAVBY	HRADČANSKÝJE - BLAŽEJ	VERZE	9.
	s. k. Hradec nad Moravou - s. k. Bláží		
	HOŘEK - IL 2803		

MARSOP

Karlovy 156, 246 07 Klatovy

DETAIL A



PROJEKTANT	Ing. Arch. Pavel Želcinský	STAVITEL :	Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle	
VYPRACOVAL	Josef Kotěna	ČÍSLO ZAKÁZKY	07-532012	 Karlov 196, 284 01 Kutná Hora
KONTROLOVAL	Luděk Frejvald	DATA	06 - 2015	
OPSAH VÝKRESU : DETAIL KABELOVÉ TRASY ZÁKLADOVÁ STANICE - Telefónica Czech Republic, a.s.		FORMÁT	A4	
		STUPĚŇ ED	DSP ver. III	
		MĚŘÍTKO :	ČÍSLO VÝKRESU :	
MÍSTO STAVBY : HRADEC KRÁLOVÉ - BÍLÁ VĚŽ k. ú. Hradec Králové - par. č. st. 87/2 HKVEZ - f.k. 29673		1 : 5	11.	