

Smlouva č. 11020

o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

I.

Smluvní strany

1. Univerzita Karlova v Praze, Filozofická fakulta

se sídlem : nám. Jana Palacha 2/1 , 116 38 Praha 1

IČO : 00216 208

DIČ : 001-00216 208

bankovní spojení : KB Praha 1

č.ú. : 85631-011/0100

zastoupená: tajemníkem fakulty UK FF ing. Emanuelem Borovianem

/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. Siemens Telekomunikace s.r.o.

se sídlem : Průmyslová 7, 102 00 Praha 10

IČO : 16190017

DIČ : 010-16190017

bankovní spojení : [REDACTED]

č.ú. : [REDACTED]

zastoupená: - za část technickou: Jörg Lippert – na základě plné moci

- za část obchodní: Ing. Bedřich Exner – na základě plné moci

/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu tj. Univerzita Karlova pověřen správou objektu - domu č.p.1 na parcele parc.č.34,v k.ú. Josefov, zapsaného na LV 5 pro obec Praha :

2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část nemovitosti - část střechy pro umístění anténního systému a část strojovny vzduchotechniky o rozloze 5 m² pro umístění technologie a to v objektu – domu na adrese nám. Jana Palacha 2, č.p.1, Praha 1, specifikovanou a zakreslenou v příloze č. 1 této smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z listu vlastnictví LV 5 pro obec Praha 1-Josefov.

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro instalaci, provoz, údržbu a úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM.

Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci, instalaci výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na objektu domu č.p.1, v ulici nám. Jana Palacha 2., a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie k čemuž dává tímto svůj souhlas.

Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou instalaci telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

IV.

Doba nájmu, cese

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 17.9.1999 do 17.9.2001, tj. na dobu dvou let.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné v termínech a ve výši níže stanovené.

IV.A

Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o další dva roky, pokud jedna ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně minimálně šest měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu tj. veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající cedovat /postoupit/ na provozovatele veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM pro které bylo telekomunikační zařízení zřízeno. Cese bude dána pronajímateli nájemcem písemně na vědomí.

V.

Cena nájmu

a/ Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 150.000,-Kč/rok (slovy stopadesát tisíc korun českých) bez DPH.

b/ Splatnost nájemného :

1. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 37.500,-Kč. Částka je uvedena bez DPH, která bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně.

Nájemné bude poukazováno (placeno) nájemcem na účet pronajímatele na základě této smlouvy a to vždy do 10-tého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Dodržením tohoto termínu se rozumí připsání uvedené částky 37.500,-Kč do 10-tého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele.

Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.

2. Výše nájemného zahrnuje zejména tyto položky :

- částku za pronájem části nemovitosti /nájemné/
- úhradu za údržbu pronajaté části nemovitosti
- úhradu za údržbu společných prostor
- úhradu za osvětlení společných prostor
- úhradu za případnou ostrahu objektu

Nájemné nezahrnuje :

- úhradu elektrické energie, dle údajů z podružného měření, které si zřídí nájemce

Náklady za odběr el. energie dle stavu poměrového měřidla budou vždy po skončení kalendářního čtvrtletí přeúčtovány pronajímatelem nájemci na základě faktur od dodavatele el. energie. Instalace poměrového měřidla zajistí na svůj náklad nájemce.

Úhrada nákladů na elektr. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude splatná 10. dne od obdržení vyúčtování od pronajímatele. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3. Nájemné je možné jednou ročně k 31.3 upravit, na základě dohody obou smluvních stran, dle indexu čisté inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1.2000.

4. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce v případě instalace telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě stavebních úprav je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele k těmto úpravám, který se zavazuje, že jej bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovaly jeho potřebám bez nároku na další prostory.
4. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí pronajaté prostory pronajímateli v původním stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
5. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad.
6. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu ve formě dobropisu, pokud dojde bez jeho zavinění nebo vinou pronajímatele k omezenému užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nemovitosti instalována.
8. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
9. Nájemce má právo přístupu do pronajatých prostor bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Přístup bude povolen za podmínek stanovených zvláštním předpisem k použití zapůjčených klíčů.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci instalaci telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu a úpravy.
Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro případnou výstavbu sítí.

4. O převzetí části nemovitosti sepiše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy nedílnou součástí této smlouvy. Zápis musí být podepsán zmocněnými zástupci obou smluvních stran. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.

5. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest a údržbu okolí pronajaté části nemovitosti.

6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 3 pracovní dny před jejím konáním písemnou formou.

7. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

8. Pronajímatel uvádí, že nemovitost není pojištěna.

Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.

9. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod k pronajaté části nemovitosti, bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně / viz bod 9 čl. VI. /.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

Platnost této nájemní smlouvy je možné před uplynutím doby na kterou je uzavřena ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže stanovených.

Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Tříměsíční výpovědní lhůta začíná vždy prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z těchto uvedených důvodů.

Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :

- nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy,
- nájemce je o více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby,
- nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce může vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :

- ztratí způsobilost k provozování činnosti,
- pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
- pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
- pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
- bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
- dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.

Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.

Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat nemovitost řádně vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti výpovědi.

Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního zařízení, nebo nebude-li nájemce vybrán jako realizátor tohoto projektu, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran své vynaložené náklady.

IX.

Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.

Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.

Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti datem zahájení instalace telekomunikačního zařízení.

V Praze

dne 14. 9. 1999

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Příloha č. 1 Smlouvy - Specifikace předmětu nájmu, rozsahu úprav a umístění zařízení je považována za technickou předlohu a na základě § 3 odst. 2 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv není uveřejněna.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

HL Budova FF UK na m. Jana Palacha č.2 - Praha 1

Obec: PRAHA

Měst. část: PRAHA 1

Kat. území: 30 JOSEFOV

LIST VLASTNICTVÍ: 5

A Vlastník (podle jména nebo názvu a adresy) Identifikátor Podíl

1 ČR- UNIVERZITA KARLOVA P1 OVOCNÝ TRH 3 00216208/00

B Parcelní číslo Výměra č. budovy Úruh pozemku Způsob ochrany
m2 část obce Způsob využití

PRAVO HOSPODARENÍ K POZEMKU A STAVBĚ

34 3558 čp. i zastavěná plocha dan. území
občanská výdaj

B1 Jiná práva PolVZ
Udkaz na listinu číslo

BEZ ZAPISU

C Omezení vlastnického práva PolVZ
Udkaz na listinu číslo

BEZ ZAPISU

D Jiné zápisu PolVZ
Udkaz na listinu číslo

BEZ ZAPISU

E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu PolVZ
Udkaz na listinu číslo

Celé vlastnictví 9/65

KNIHOVNI VLOŽKA

POTVRZENÍ MIN. SKOLSTVÍ A KULTURY C.17929/65 EII A

C.15394/66 EII

Katastrální úřad PRAHA

Vyhotoveno dne: 28.01.98
hod.: 10:25:05

Položka knihy o poskytnutých
údajích z katastru

Vyhotovil: [redacted]
odpis. razítko: [redacted]