Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

**Střední průmyslová škola zeměměřická**

se sídlem Pod Táborem 300, Praha 9, PSČ: 190 78

IČ 61386278

jejímž jménem jedná Ing. Jaroslav Růžek, ředitel školy

bankovní spojení: PMB Praha 1 č. ú. 2003390023/6000

kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Růžek tel: 731 585 705

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Eurotel Praha, spol. s r. o.**

se sídlem Praha 4, Vyskočilova čp. 1442/1b, PSČ 140 21

IČ: 15268306

DIČ: CZ15268306

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 1504

zastoupená Ing. Jaroslavem Kotkem., na základě plné moci ze dne 28. 12. 2004

bankovní spojení: Živnostenská banka č.ú. 480512004/0400

identifikační kód: P9HRL.; finanční kód: 21090

kontaktní osoba: Miloš Tábořík tel.: 602 609 565

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

Podle § 663 a násl. zákona č 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

**I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě článku 5, odstavce 1. 4 Zřizovací listiny ze dne  
     25. 5. 2005 oprávněn uzavřít tuto smlouvu. Výlučným vlastníkem budovy č. p. 300 na pozemku par. č. 42 a parc. č. 43, v k. ú. Hrdlořezy zapsané na LV č. 258 u Katastrálního úřadu hlavního města Prahy, katastrální pracoviště Praha (dále jen „budova“) je Hlavní město Praha, které vydalo Zřizovací listinu SPŠ zeměměřická, Praha 9, Pod Táborem 300. Budova je umístěna na adrese Pod Táborem 300, 190 78 Praha 9.
  2. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

**II.**

**Vymezení pojmů**

2.1 Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:

2.1.1 Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí

2.1.2 Umístění – situování zařízení na pozemku  a na objektu

2.1.3 Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav

2.1.4 Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí

2.1.5 Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic

**III.**

**Předmět smlouvy**

3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání část budovy uvedené v čl. 1. 1. této smlouvy, a to konkrétně část společných prostor – střechy o rozměru 26 m² pro umístění technologie a anténních stožárů a pozemku o rozměru 24 m² pro umístění technologického kontejneru tak jak je vyznačeno v situačním plánku, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

3.2 Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

**IV.**

**Účel nájmu**

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištěni sítí a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

**V.**

**Provozní režim zařízení**

Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných částí zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 3kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty technologie klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

**VI.**

**Doba nájmu**

6.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti této smlouvy.

**VII.**

**Nájemné**

7.1 Výše nájemného

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné 140.000,-Kč (slovy jednostočtyřicettisíc korun českých).

7.2 Splatnost nájemného

Nájemné bude hrazeno nájemcem převodem na účet pronajímatele vedený u PMB Praha 1, č. ú. 2003390023/6000 a to na základě faktur – účetních dokladů, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy pololetně v následující výši a struktuře:

nájemné 70.000,- Kč

(slovy sedmdesáttisíc korun českých)

Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury nájemci. Faktury budou mít náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce:

**PODATELNA**

Eurotel Praha, spol. s r. o.

Vyskočilova čp. 1442/1b

P. O. Box 70

140 21 Praha 4

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

7.3 Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

7.4 Změna bankovního spojení pronajímatele

7.4.1 Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce na jméno Pavlína Kouřilová (Finanční účtárna, vedoucí oddělení závazků).

7.4.2 V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci bez zbytečného odkladu změnu bankovního spojení a vystaví účetní/daňový doklad obsahující změněné bankovní spojení, o kterém nebyl nájemce informován, doba splatnosti stanovená v takovém účetním/daňovém dokladu se prodlužuje do doby doručení doporučeného dopisu podepsaného osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele nájemci a potvrzujícího nové bankovní spojení.

Pokud se vyskytne jakákoliv nesrovnalost mezi bankovním spojením uvedeným v účetním/daňovém dokladu pronajímatele a bankovním spojením doposud pravidelně používaným pronajímatelem podle smlouvy, oznámí nájemce pronajímateli tuto skutečnost, jakmile vyjde najevo.

7. 4. 3 Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace a to po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

7. 5 Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívá nájemcem (včetně klimatizace) bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

**VIII.**

**Umístění a instalace zařízení**

8.1 Smluvní strany ujednaly, že veškeré stavební úpravy, tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii, které jsou nezbytně nutné k umístění a instalaci zařízení, budou upraveny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem. Projekt bude respektovat platné právní předpisy, příslušné technické normy a oprávněné a známé zájmy pronajímatele, popř. dalších uživatelů nemovitosti. Odsouhlasený projekt předá nájemce v kopii pronajímateli.

8.2 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je zároveň podkladem pro případné správní řízení nutné k umístění a instalaci zařízení. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

8 .3. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele minimálně 3 dny předem na zahájení prací souvisejících s instalací zařízení.

**IX.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

9.1. Práva a povinnosti nájemce

9.1.1 Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškozování, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

9.1.2 Nájemce může využívat předmět nájmu v rozsahu daném čl. IV této smlouvy.

9.1.3 Všechny úpravy předmětu nájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

9.1.4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

9.1.5 Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu.

9.2. Práva a povinnosti pronajímatele

9. 2. 1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

9. 2. 2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.

9.2.3 Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam pracovníků nájemce bude pronajímateli předán bez zbytečného odkladu.

9.2.4 Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

9.2.5 Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze, pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.

9.2.6 Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. IV této smlouvy.

9.2.7 Pronajímatel souhlasí s umístěním depozitní schránky nájemce u hlavního vchodu do budovy.

**X.**

**Skončení nájmu**

10.1 Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

10.2. Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět bez udání důvodu v 9 měsíční výpovědní lhůtě.

10. 3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v 3 měsíční výpovědní lhůtě a to v případě, že nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nezjedná nápravu.

10. 4. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v 6 měsíční výpovědní lhůtě.

10.4.1 Z důvodu rekonfigurace sítě, nebo

10.4.2 pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána nebo

10.4.3 pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu

10.5 Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

**XI.**

**Vypořádání při skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popř. vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu

**XII.**

**Zvláštní ujednání**

12.1 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli uznány skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.

12.2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smluv v tomto bodě nedopustila.

12.3 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

**XIII.**

**Závěrečná ujednání**

13.1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

13.2 Jsou – li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.

13.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné.

13.4 Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno pare a nájemce dvě pare.

13.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

13.6. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost dnem 1. 10. 2005.

13.7 Dnem účinnosti této smlouvy se ruší nájemní smlouva ze dne 13. 5. 1997 včetně všech dodatků.

13.8. Nájemné za 2. pololetí roku 2005 dle smlouvy ze dne 13. 5. 1997 bylo uhrazeno pronajímateli dne 5. 8. 2005. Poměrná část zvýšeného nájemného od účinnosti této smlouvy do konce roku 2005 bude pronajímatelem fakturováno do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

V Praze dne 21. 9. 2005

Za pronajímatele: Ing. Jan Staněk v .r.

Za nájemce: Ing. Jaroslav Kotek v. r.