

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 14 001 1 00

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

ÚMČ Praha - Kunratice

Doručeno: 10.02.2014

14 001 1 00

listy: 1

přílohy:

druh:



mc35es53724 ffb

A. Pronajímatel:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – KUNRATICE

zastoupený: starostkou Ing. arch. Ivanou Kabelovou
se sídlem: Praha-Kunratice, K LIBUŠI 7, PSČ 148 23
IČ: 00231134
DIČ: CZ00231134
zapsaný ČSÚ čj.157/04-3120 z 15.3.2004
bankovní spojení: ČS Praha 4
číslo účtu: 2000690389/0800
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

B. Nájemce:

T-Mobile Czech Republic a.s.

zastoupený: Martinou Holcovou, na základě pověření
se sídlem: Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha 4
IČ: 6494 9681
DIČ: CZ 6494 9681
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru
číslo účtu: 192235200217/0100
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)
tuto Smlouvu

Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 21.3.2012 nájemní smlouvu č. 045142-000-00, na jejímž základě má nájemce umístěno své telekomunikační zařízení na budově ve správě pronajímatele na adrese K Libuši čp. 57, Praha 4 – Kunratice. Vzhledem ke skutečnosti, že na budově bude pronajímatel provádět plánovanou rekonstrukci, která technicky znemožní další umístění telekomunikačního zařízení nájemce na této nemovitosti, došlo k ukončení nájemní smlouvy č. 045142-000-00 na základě výpovědi pronajímatele. Smluvní strany se proto dohodly na dočasném umístění náhradního telekomunikačního zařízení na pozemku par.č. 120/1, k.ú. Kunratice, o čemž uzavírají tuto Smlouvu. Po provedení rekonstrukce smluvní strany předpokládají umístění telekomunikačního zařízení na základě nové smlouvy opět na budovu čp. 57.

T-Mobile
T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčková 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

Článek 1.

IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

- 1.1. Pronajímateli je svěřena správa: pozemku parc. č. 120/1, v Městské části Praha 4 - Kunratice, zapsané na LV č. 1812, k. ú. Kunratice vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nemovitost, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

Článek 2.

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci umístění, provozování, údržbu a opravy zařízení uvedeného v čl. 5 této smlouvy na touto smlouvou vymezené části výše popsané nemovitosti.

Článek 3.

Nájemce má zájem na uzavření této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti, a to:

A) zřizování a provozování:

i) sítě elektronických komunikací na základě kmitočtových přidělů pro sítě GSM, UMTS a 872 MHz, na základě generálních oprávnění a na základě jakýchkoli dalších oprávnění vydaných v budoucnosti Českým telekomunikačním úřadem;

ii) veřejné pevné sítě elektronických komunikací včetně veřejné pevné telefonní sítě

B) poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací, včetně veřejně dostupné telefonní služby;- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení.

Oprávnění k podnikatelské činnosti je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek 4.

PŘEDMĚT SMLOUVY

4.1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá: část pozemku specifikovaného v čl. 1 o výměře 25,2 m² pro umístění zařízení nájemce dle přílohy č. 2 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

4.2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a konstatuje, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

Článek 5.

ÚČEL NÁJMU

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem umístění, provozování, údržby a oprav svého zařízení – mobilní základnové stanice - BTS (bližší specifikace zařízení včetně jeho umístění na předmětu nájmu je přiložena v příloze č. 2 této smlouvy) /vše dále pro účely této smlouvy také jen jako „Zařízení“, to vše v souladu s platnými právními předpisy (zejména předpisy upravující provoz takového Zařízení, jakož i předpisy z oblasti BOZP, hygienické předpisy, a jiné).
- 5.2. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č. 2 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

Článek 6.

DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájem se sjednává na dobu od 11. 2. do 11. 3. 2014.

Článek 7.

NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

7.1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 10.248,- Kč.

V souladu s platnými právními předpisy je tato částka osvobozena od DPH.

V případě, že se pronajímatel rozhodne DPH uplatnit, bude k této částce připočtena aktuální sazba DPH.

7.2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány, kromě dodávky elektrické energie, která je řešena v odst. 7.5 toto článku.

7.3. Platební podmínky

1. Nájemné za dobu trvání této smlouvy, tj. od 11. 2. do 11. 3. 2014 bude uhrazeno jednorázově a tato platba bude splatná 15. den po obdržení faktury nájemcem. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve 1. den platnosti této smlouvy. Tento první den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Za den platby je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel se zavazuje vystavit na touto Smlouvou sjednanou platbu daňový doklad, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a číslo této Smlouvy.
4. Nebude-li daňový doklad – faktura vystavena oprávněně, či nebude obsahovat požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacena a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácena bez dalšího k opravě či k doplnění. Na základě vyřízení reklamace takového vyúčtování je nájemce povinen platbu provést, nebude-li pronajímatelem reklamace vyřízena jinak, popř. nebude-li dohoda stran o jiném.

7.4. Smluvní pokuta

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomášova 2144/1
148 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

- 1 V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, je pronajímatel oprávněn nárokovat vůči nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 0,03 % dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s platbou.
- 2 Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn po nájemci požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti dle čl. 5. a/nebo 8. této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

7.5 Dohoda o přeúčtování nákladů na el. energii

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz Zařízení ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce instaluje. O předání a převzetí poměrového měřidla sepsí smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla.

Úhrada nákladů na elektrickou energii bude splatná 15. den od obdržení faktury nájemcem. Pronajímatel vystaví fakturu nájemci do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Den obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie je dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, číslo této smlouvy a dále počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období. V dalším se použijí platební podmínky stanovené pro nájemné.

Článek 8.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

8A Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně, výlučně ke sjednanému účelu užívání a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav. Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním, údržbou a vyklizením předmětu nájmu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení a zajištění úklidu předmětu nájmu.
- 8.2. Nájemce je povinen uhradit řádně a včas nájemné dle čl. 7. této smlouvy.
- 8.3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze v rozsahu daném touto Smlouvou. Ke dni skončení smluvního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to včetně odstranění Zařízení výlučně na vlastní náklady, a vyklizený, v řádném stavu předat pronajímateli.
- 8.4. Smluvní strany se pro vyloučení pochybností dohodly tak, že nájemci při vyklizení předmětu nájmu nenáleží náhrada za jakékoli případné zhodnocení (provedené opravy či úpravy) předmětu nájmu, ledaže by mezi Smluvními stranami byla písemně dohoda o jiném.
- 8.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 není kulturní nemovitou památkou.

- 8.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy pro provoz, údržbu a opravy nebo výměny Zařízení a/nebo pro předem pronajímatelem odsouhlasené změny předmětu nájmu si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie příslušných rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 8.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli a/nebo nájemci či třetí osobě.
- 8.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení předmětu nájmu a/nebo nemovitosti, na níž je předmět nájmu umístěn, jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování vlastníků sousedních pozemků a/nebo staveb a/nebo uživatelů (nájemců či podnájemců) dalších částí nemovitosti, v níž je předmět nájmu umístěn a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující. Nájemce je povinen dodržovat zejména bezpečnostní a protipožární předpisy. Odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku PO je regionální manažer servisu sítě Čechy a Morava (tel.- 8.30-17.00 +420 603 603 541-9, 17.00-8.30 +420 603 603 550). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 8.9. Nájemce se tímto výslovně zavazuje nahradit řádně a včas k první výzvě pronajímatele jakoukoli škodu, která vznikne na předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce či jeho zaměstnanců nebo jiných fyzických či právnických osob užitých nájemcem na základě jakéhokoliv titulu k realizaci jeho činnosti. Tím není dotčeno ustanovení článku 8./1.1. této smlouvy.
- 8.10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ať už v celku či z části, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 8.11. Nájemce je povinen nechat Zařízení pojistit proti požáru či jiným živelným nebo nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody, které by mohl svou činností pronajímateli způsobit.

8B. Práva a povinnosti pronajímatele

- 8.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 8.2. Pronajímatel má právo na úhradu platby touto Smlouvou sjednané.
- 8.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- 8.4. Pronajímatel umožní nájemci přístup k předmětu nájmu prostřednictvím vchodu do oploceného prostoru, za tím účelem bude nájemci na dobu trvání této smlouvy poskytnut jeden klíč od tohoto oploceného prostoru. Nájemce potvrzuje převzetí tohoto klíče. Nájemce je povinen klíč vrátit ke dni ukončení této smlouvy. Nájemce je povinen po celou dobu trvání smlouvy vést evidenci osob (knihu návštěv) v takové podobě, aby bylo zřejmé, jaké osoby, v jaké dny a na jakou dobu, měly přístup do předmětu nájmu, a tuto pronajímateli zpřístupnit kdykoliv k jeho žádosti. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat evidenci osob (knihu návštěv) pronajímateli.
- 8.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

- 8.6. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy proti požáru a nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody, které by mohl svou činností nájemci způsobit.
- 8.7. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu.

Článek 9.

UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOVOU

- 9.1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně a to s výpovědní lhůtou 5 pracovních dnů.
- 9.2. Vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 5 pracovních dnů lze
- a) nájemcem:
- pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 5 dnů od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
 - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce,
 - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat ke sjednanému účelu užívání.
- b) pronajímatelem:
- pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 5 dnů od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
 - pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného či jeho části.
- 9.3. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran. V takovém případě smlouva končí ke dni uvedenému v takové dohodě.
- 9.4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

Článek 10.

ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran.
- 10.2. Práva a povinnosti z této smlouvy nelze platně postoupit na třetí subjekt bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

Článek 11.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne 11.2.2014.

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčkova 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681



- 11.2. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 11.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice“ vedeném městskou částí, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §§ 504 a 2985 zák. č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 11.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 11.5. Veškerá korespondence, jež má být dle této smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo telefaxem s následným neprodleným doručením originálu předmětné písemnosti některou z předchozích forem doručení. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenou ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenou okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 11.6. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
- 11.7. Součástí Smlouvy jsou veškeré její přílohy uvedené ve smlouvě:
Příloha č. 1 – oprávnění nájemce k podnikatelské činnosti a ke sjednanému účelu podnikání,
Příloha č. 2 – vymezení předmětu nájmu.

V Praze dne 10.2.2014

[Signature]
.....
pronajímatel



V Praze dne 10.2.2014

[Signature]
.....
nájemce

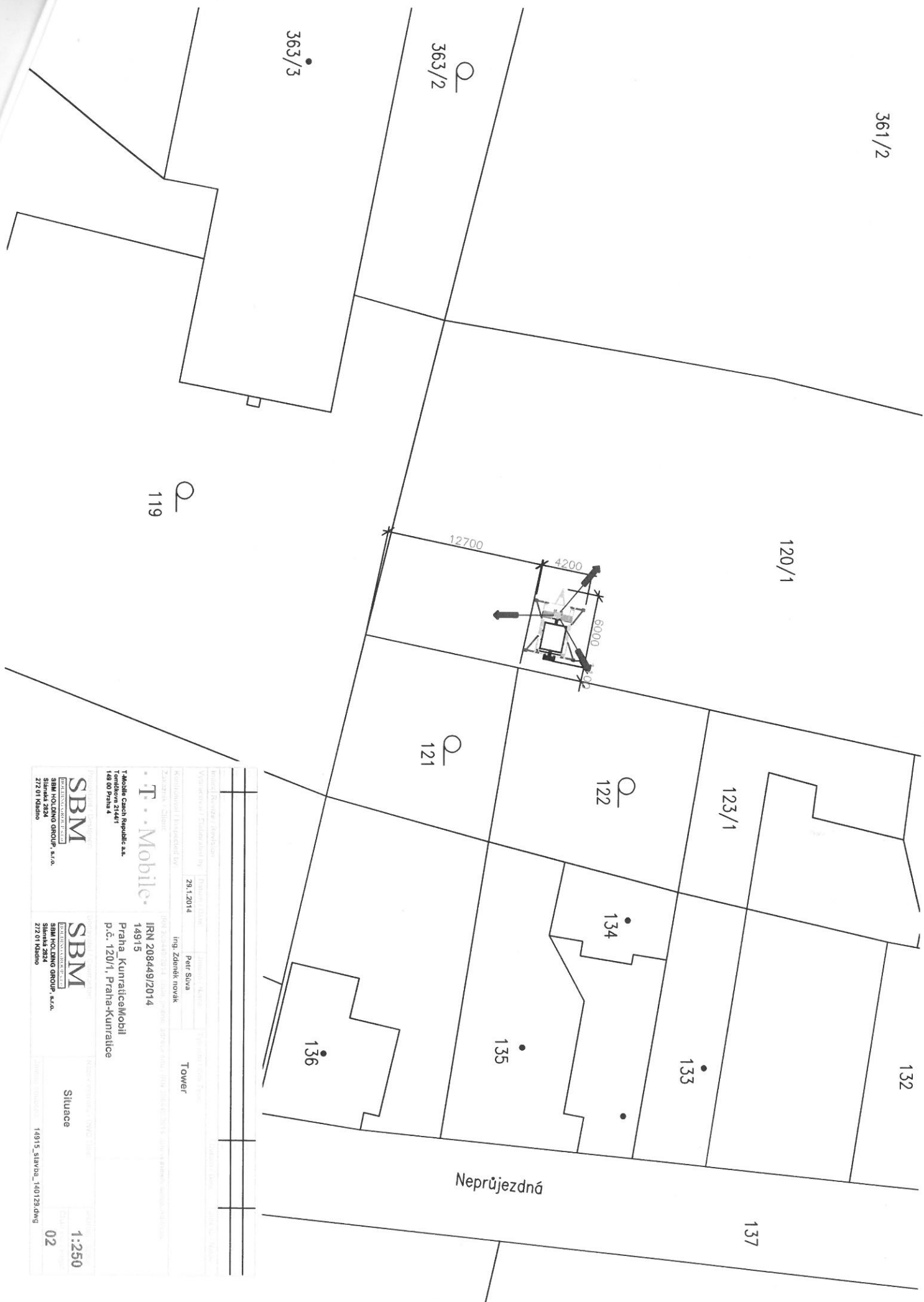
T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Torničkova 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

0951

[Signature]





Název projektu / Projektname Vytvořeno / Created by 29.1.2014		Druh stavby / Type of building Petr Švab		Typ stavby / Type of building Tower	
Kvalifikace / Qualified by Ing. Zdeněk Novák		IRN 208449/2014 14915 Praha KunraticeMobil p.č. 120/1, Praha-Kunratice			
SBM SBM HOLDING GROUP, s.r.o. Stará 2824 272 01 Kladno		SBM SBM HOLDING GROUP, s.r.o. Stará 2824 272 01 Kladno		Situace 1:250 02	



Český telekomunikační úřad
ODBOR PRO OBLAST PRAHA se sídlem Sokolovská 219, Praha 9
poštovní příhrádka 02, 225 02 Praha 025

Praha 29. srpna 2005
Čj. 31698/2005-631

Český telekomunikační úřad podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), na základě oznámení komunikační činnosti doručeného dne 24. srpna 2005 vydává

osvědčení č. 310

právnícké osobě:

Obchodní firma:	T-Mobile Czech Republic a.s.
Sídlo:	Tomíčková 2144/1, Praha 4
PSČ:	149 00
Identifikační číslo:	649 49 681

potvrzující, že tato osoba předložila podle § 13 zákona o elektronických komunikacích oznámení výkonu komunikační činnosti, která je podle ustanovení § 8 tohoto zákona podnikáním v elektronických komunikacích:

- a) Veřejná mobilní síť elektronických komunikací.
Územní rozsah: Česká republika.
- b) Veřejná mobilní telefonní síť.
Územní rozsah: Česká republika.
- c) Veřejně dostupná telefonní služba.
Služba je poskytována jako veřejně dostupná. Územní rozsah poskytované služby: Česká republika.
- d) Pronájem okruhů.
Služba je poskytována jako veřejně dostupná. Územní rozsah poskytované služby: Česká republika.
- e) Služby přenosu dat.
Služba je poskytována jako veřejně dostupná. Územní rozsah poskytované služby: Česká republika.
- f) Služby přístupu k síti Internet.
Služba je poskytována jako veřejně dostupná. Územní rozsah poskytované služby: Česká republika.
- g) Ostatní hlasové služby.
Služba není poskytována jako veřejně dostupná. Územní rozsah poskytované služby: Česká republika.

Držiteli tohoto osvědčení vzniklo oprávnění v rozsahu ustanovení:

1. § 79 zákona o elektronických komunikacích,
2. § 104 zákona o elektronických komunikacích.




Ing. Cyril Kantor
ředitel odboru pro oblast Praha