

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene,
Nájemní smlouva
č. 10489**

/dále souhrnně jen Smlouva/

1. Pronajímatel

a budoucí povinný z věcného břemene : Obec Zeleneč
zastoupený : starostou Ing. Michaelem Husincem
se sídlem : Čsl. armády 71, 250 91 Zeleneč
bank. spojení :
č. účtu :
IČO : 00241041

Neplátce DPH

Nezapsaný v obchodním rejstříku

0210000011580



/dále jen "pronajímatel"/

2. Nájemce

a budoucí oprávněný z věcného břemene : RadioMobil a.s.
zastoupený : Ing. Jiřím Fikerem
se sídlem : Londýnská 59, Praha 2
bank. spojení :

IČO : 64949681
DIČ : 002-64949681

Plátce DPH

Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787

/dále jen "nájemce"/

uzavírají podle § 50a, § 663-684 občanského zákoníku tuto smlouvu.

Článek 1.

Identifikace nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 79PK k.ú. Zeleneč vedeném na LV č. 10001 katastrálním úřadem Praha – Východ. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této uvedené nemovitosti a je oprávněn je, resp. jejich části nájemci pronajmout, a že na nemovitostech nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci telekomunikačního zařízení uvedeného v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

27

Článek 3.

Předmět smlouvy o smlouvě budoucí

Smluvní strany se dohodly, že do 3 let poté, co nájemce získá veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy, na jejichž základě bude nájemce oprávněn instalovat své telekomunikační zařízení na nemovitosti pronajímatele, uzavřou na základě výzvy nájemce smlouvu o zřízení věcného břemene. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene pronajímatel, tj. budoucí povinný z věcného břemene, bude za jednorázovou úhradu ve výši 10.000,-Kč povinen strpět oprávnění nájemce – tj. budoucího oprávněného z věcného břemene, umístit a provozovat na nemovitosti ve vlastnictví budoucího povinného z věcného břemene telekomunikační zařízení uvedené v čl. 5 této smlouvy a přistupovat k tomuto zařízení v případě potřeby. Část nemovitosti, která má být zatížena věcným břemenem – t. j. prostor pro umístění zařízení, je blíže specifikována v čl. 4 bodě 1.2 této smlouvy a příloze č. 1 k této smlouvě.

Článek 4.

Předmět smlouvy o nájmu

1. Popis předmětu nájmu:

1.1 Pronajímatel nájemci pronajímá (dále jen „předmět nájmu“): prostor o rozměru 400m² kolem telekomunikačního zařízení nájemce dle čl. 5 této Smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro přístup k telekomunikačnímu zařízení a uložení přívodního elektronapájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

1.2 Do doby uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu čl. 3 této smlouvy pronajímatel nájemci pronajímá též prostor pro umístění zařízení nájemce, a to v rozsahu - vyplývajícím z přílohy č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. 5 této Smlouvy.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

Článek 5.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem realizace instalace a údržby, úprav nebo výměn svého telekomunikačního zařízení sestávajícího z anténních nosičů a zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb /společně dále jen "telekomunikační zařízení" či „zařízení"/, a dále za účelem ochrany svého telekomunikačního zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných telekomunikačních či rádiových zařízení.

2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav - tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.

3. Nájemce tímto prohlašuje, že příl. č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

Článek 6. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 35 let. Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána obnovuje, pokud nájemce neodstraní k poslednímu dni sjednané doby nájmu své telekomunikační zařízení nebo jedna ze stran písemně předem neupozorní druhou stranu, že trvá na jejím ukončení ve sjednaném termínu

Článek 7. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné

1.1 Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v čl. 4 bod 1.1, jakož i v čl. 4 bodě 1.2 této smlouvy si smluvní strany sjednávají ve výši 120.000,- Kč ročně /slovy stovdvačtisíc Kč/. Po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu ustanovení čl. 3 této smlouvy a vynětí prostoru pro umístění zařízení nájemce specifikovaného v čl. 4 bodě 1.2 z předmětu nájmu zůstává nájemné beze změny.

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

2.1 Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu Pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

2.2 Úhrada nákladů na el. energii

Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

3. Platební podmínky

3.1 Nájemné a úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny čtvrtletně a tyto čtvrtletní platby budou splatné 15. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí příslušného roku.

3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3.3. Splatnost poměrné části plateb dle této Smlouvy za období ode dne účinnosti této Smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této Smlouvy je 15. den od účinnosti této Smlouvy.

4. Úrok z prodlení

4.1. V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

5. Valorizace

- 5.1 Platby dle článku 7/1.1 budou každoročně, nejdříve však v roce 2003, nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

Článek 8.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl.3 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.2. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.3. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.4. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 3 této Smlouvy.
- 1.5. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 1.6. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 8/2.7.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Pracovníci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou RadioMobilu, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu pracovníka RadioMobilu, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
- 2.4. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el.energií spotřebovanou nájemcem..
- 2.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.6. Pronajímatel uvádí, že nemovitost uvedená v čl. 4 této Smlouvy není pojištěna.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 3 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zařízení nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

Článek 9.
Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně a to:
 - a) nájemcem:
 - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
 - pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
 - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
 - b) pronajímatelem:
 - pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
2. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

Článek 10.
Změna smluvních stran


Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 11.
Ostatní ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této Smlouvy, vyjma ustanovení čl. 3, jež nabývá účinnosti schválení zastupitelstvem obce.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce – budoucí oprávněný z věcného břemene - oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci telekomunikačního zařízení dle čl. 5 této smlouvy na nemovitosti popsané v čl. 1 této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat.
3. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.

4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
6. Součástí Smlouvy se stane příloha č. 1 a to dnem jejího převzetí pronajímatelem.

V Zelenči, dne 21.5......2001


.....
pronajímatel



V Praze, dne 18-05-2001



ZA **RADIOMOBIL a.s.**
na základě plné moci

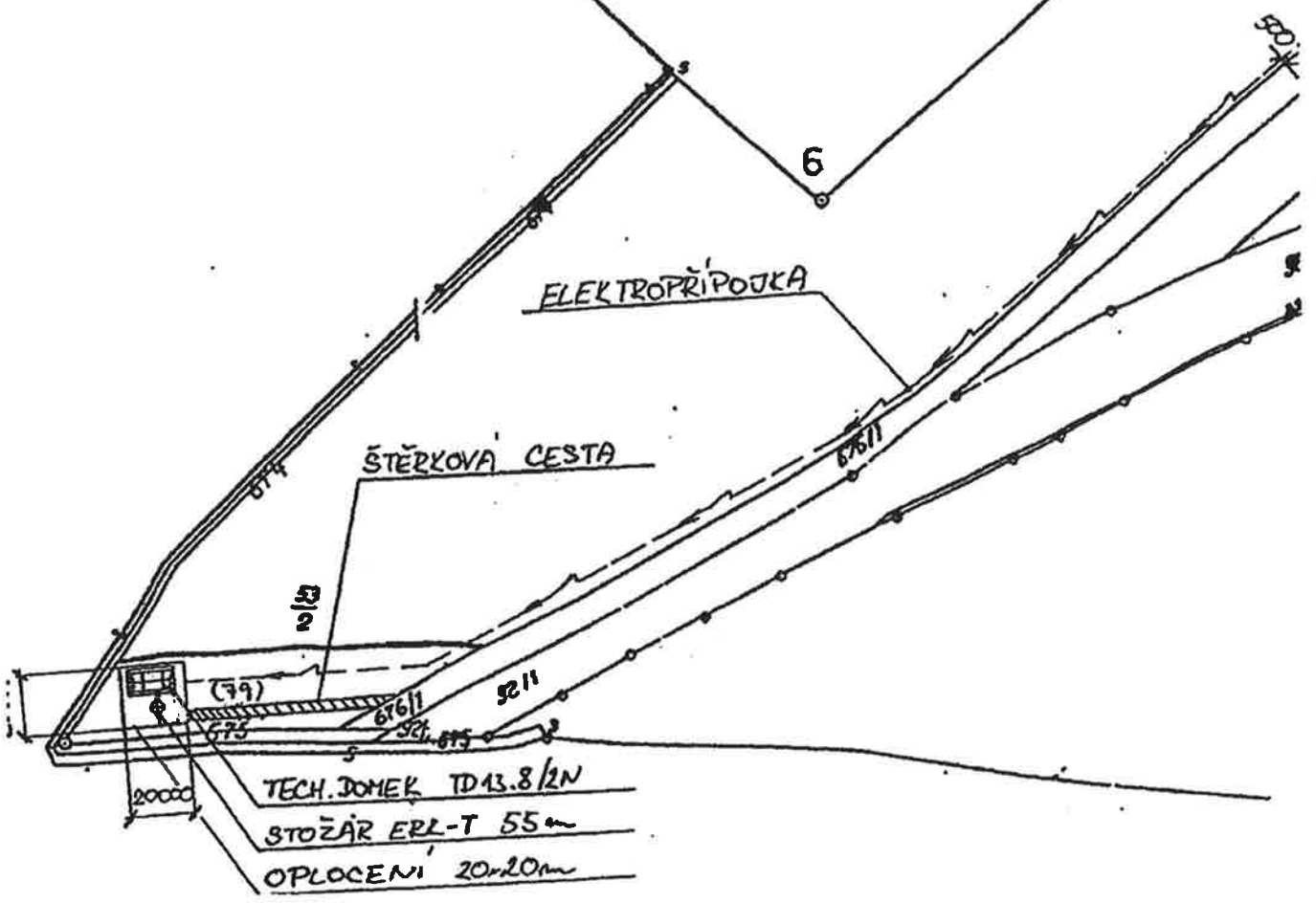
.....
nájemce

RadioMobil a.s.
GSM operátor
Londýnská 59, 120 00 Praha 2
DIČ: 002-6494 9681, IČO: 6494 9681
①

ŘÍLOHA č. 1

10489R

Na Bílém vrchu



20000

TECH. DOMEK TD 13.8/2N

STOŽÁR ERL-T 55m

OPLOČENÍ 20x20m

ELEKTROPŘÍPOJKA

ŠŤĚRKOVÁ CESTA

679

678

677

676

675

674

6

676

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

ZÁMĚR OBCE ZELENĚČ

Ve smyslu zákona o obcích č.128/2000 Sb. (obecní zřízení) § 39 Obec Zeleneč oznamuje záměr:

a) Prodat:

1. Objekt č.p.18 (knihovna) na pozemku st.50 o výměře 184 m²
2. Objekt č.p.71 (obecní úřad) na pozemku st.17/2 o výměře 619 m²
3. Pozemky (pouze jako celek) - p.č. 74/2 - 131 m²
74/3 - 323 m²
74/5 - 334 m²
74/6 - 37 m²
74/7 - 153 m²
74/8 - 230 m²
74/11 - 199 m²
74/12 - 212 m²
74/14 - 171 m²
74/15 - 212 m²
74/16 - 42 m²
74/18 - 87 m²
74/19 - 199 m²
74/20 - 137 m²
74/21 - 193 m²
74/22 - 233 m²

Pozemky vznikly dělením dle geometrického plánu č. 379-35/2000

4. Pozemek č.229/4 o výměře 3215 m² ostatní komunikace v areálu ČEPRO a.s.

Nemovitosti uvedené pod č.1 – 3 jsou v k.ú.Zeleneč, nemovitost č.4 je v k.ú.Mstětice

b) Pronajmout část pozemku PK č.79 (bývalá „střepárna“) k.ú.Zeleneč k umístění telekomunikačního zařízení (stožáru a kontejneru)

Vyvěšeno: 9.3.2001

starosta

Ing.Michael Husinec

Sejmuto : 26.3.2001

