

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene
a Nájemní smlouva
č. 34052/1**

/dále souhrnně jen Smlouva/

1. Pronajímatel

a budoucí povinný z věcného břemene : **Obec Tchořovice**
zastoupený : Josefem Končelíkem, starostou
se sídlem : Tchořovice 77, 388 01 Blatná
bank. spojení : Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 0680318329/0800
IČO : 00667871
DIČ : 106-00667871
Není plátce DPH

/dále jen "pronajímatel"/

2. Nájemce

a budoucí oprávněný z věcného břemene : **RadioMobil a.s.**
zastoupený : Ing. Jiřím Fikerem
se sídlem : ~~730~~ Londýnská 90, 120 21 Praha 2
bank. spojení : Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru
č. účtu: 192235200217/0100
IČO : 64949681
DIČ : 002-64949681
Plátce DPH

/dále jen "nájemce"/

uzavírají podle § 50a, § 663-684 a § 51 občanského zákoníku tuto smlouvu.

Článek 1.

Identifikace nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem budovy obecního úřadu č.p. 77, na adrese Tchořovice 77, okres Strakonice, nacházející se na parcele č. 80, zapsané na LV č. 1, k. ú. Tchořovice, vedeném Katastrálním úřadem ve Strakonici. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem této nemovitosti a je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti neváznou 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.

Článek 3.
Předmět smlouvy o smlouvě budoucí

1. Smluvní strany se dohodly, že do 1 roku 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy o smlouvě budoucí 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.

Článek 4.
Předmět smlouvy o nájmu

1. Popis předmětu nájmu:
Pronajímatel nájemci pronajímá: prostor o rozměru 16 m² kolem telekomunikačního zařízení nájemce a dále potřebnou část nemovitosti pro umístění anténních nosičů, to vše dle čl.5 této Smlouvy a přílohy č.1 k této Smlouvě, to vše dále jen "předmět nájmu". Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této Smlouvy.
2. Stav předmětu nájmu:
Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. bude způsobilý ke smluvenému užívání.
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 2 ks 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 10 let, počínaje dnem účinnosti této Smlouvy. 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 si smluvní strany sjednávají ve výši 34.000,- Kč ročně /slovy Třicetčtyřitisíce korun českých/.

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

2.1. Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se zejména o náklady na vytápění, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, osvětlení společně užívaných prostor, užívání sociálního zařízení apod. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají ve výši 5.000,- Kč ročně /slovy Pět tisíc korun českých/.

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 a 7/2.1 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.

6. Úhrada nákladů na elektrickou energii

Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

Článek 8.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě.

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.

1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl.1 této Smlouvy, resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, do stavu odpovídajícího stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.

1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů /zákon o daních z příjmů - dále ZDP/, bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.

1.5. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení

13

a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.

- 1.6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.7. 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 jakéhokoli jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
- 1.8. 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.
- 1.9. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 8/2.8.

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 je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům 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. Zaměstnanci 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 zaměstnance RadioMobilu, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel trvá na ohlašování každého jednotlivého vstupu na tel. čísle 0603/548228.
- 2.5. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy.
- 2.6. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.7. Pronajímatel uvádí, že nemovitost je pojištěna proti požáru a nahodilým událostem.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce neumožní na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit zájmy nájemce.

Článek 9.

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto Smlouvou

1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně, a to:
 - a) nájemcem:

