

Smlouva o nájmu části nemovitosti č. 13103
uzavřená podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Smluvní strany:**Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně**

se sídlem: Zemědělská 1, 613 00 Brno

IČ: 62156489

DIČ: CZ62156489

bank. spojení: [REDACTED]

zastoupená: Prof. Ing. Stanislavem Procházkou, DrSc., rektorem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Český Mobil a.s.

společnost zapsaná dne 13.8.1999 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B.6064

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 1

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

bank. spojení: [REDACTED]

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě plné moci
(dále jen „nájemce“)**II. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - domu č.p. 810 na parcele parc. č. 2/1, v obci Brno-město, kat. území Černá Pole, která je zapsána na listu vlastnictví č. 1147 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část střechy a půdních prostor - domu č.p. 810 na parcele parc. č. 2/1 v kat. území Černá Pole, 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 katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 1147 vedený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro obec Brno- město, kat.území Černá Pole.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM nebo nástupnické telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě stanovené nájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím včetně generátorové zásuvky umístěno na nemovitosti - domě č.p. 810 na parcele parc. č. 2/1, kat. území

Černá Pole a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Nájemce zřídí na svůj náklad zařízení pro podružné měření odběru elektrické energie pro telekomunikační zařízení z energetické sítě pronajímatele.

3. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.1 která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. 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

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to pěti let, počínaje dnem platnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.
3. Platnost smlouvy skončí uplynutím doby nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou na jejím prodloužení.

V. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části střechy nájemné ve výši 100.000,- Kč/rok (slovy: jednototísíc korun českých) bez DPH.
2. Nájemné bude hrazeno formou čtvrtletních plateb s tím, že toto je stanoveno ve výši 25.000,- Kč. Částka je uvedena bez DPH a bude placena v souladu se zákonnými předpisy, pokud je pronajímatel plátcem této daně. Za datum zdanitelného plnění je považován 10. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájem poukazován.
3. Nájemné bude poukázáno (placeno) nájemcem na základě této smlouvy, a to vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Splatnost poměrné části nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby dle čl. V./3. je 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši výše stanovené.
6. Úhrada elektrické energie spotřebované nájemcem (dle skutečného odběru odečteného pronajímatelem na elektroměru instalovaném nájemcem - podružné měření) bude pronajímatelem nájemci čtvrtletně přeúčtována fakturou, a to ve stejné sazbě, v jaké elektrickou energii odebírá pronajímatel od svého dodavatele. Faktura za spotřebovanou elektrickou energii je splatná do 30 dnů ode dne doručení nájemci. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů. Pokud tyto nebude obsahovat, je nájemce oprávněn fakturu vrátit k opravě s tím, že v tomto případě se nedostává do prodlení s jejím placením.
7. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné a úhradu za elektrickou energii.
8. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
9. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného podle ustanovení čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
10. Pronajímatel může kontaktovat nájemce ve věcech placení nájemného na tel. +420 271 171 785 nebo emailu: oskar.najmy@oskar.cz a v ostatních věcech týkajících se užívání předmětu nájmu může pronajímatel kontaktovat nájemce na tel. +420 271 171 010.

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 je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovala jeho potřebám, po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
4. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Pronajímatel tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) nájemcem v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.
5. 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 jím instalována.
6. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí na pronajatou část nemovitosti je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
7. Nájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu na pronajatou část nemovitosti bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu po předchozím oznámení na strážnici areálu pronajímatele, kde budou oproti podpisu zapůjčeny příslušné klíče.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM (nebo nástupnické telekomunikační normy), dle přílohy č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci, bez navýšení ceny nájmu.
2. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení. Pronajímatel se písemně vyjádří ke stavebním úpravám.
3. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce, a to bez jeho předchozího písemného souhlasu.
4. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti a přístup k tomuto zařízení. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
5. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol před zahájením instalace a při vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
7. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem pronajatou část nemovitosti ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
8. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody na pronajaté části nemovitosti jím způsobené.

9. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod a průjezd k pronajaté části nemovitosti přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně. Pronajímatel umožní přístup k pronajaté části nemovitosti po předchozím oznámení na strážnici areálu pronajímatele, kde budou oproti podpisu zapůjčeny příslušné klíče.

VIII. Podmínky ukončení nájmu

1. Platnost této nájemní smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek dále stanovených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení druhé smluvní straně. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z důvodů uvedených dále v této smlouvě.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě, pouze z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy,
 - b) nájemce je více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti;
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání;
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou;
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce;
 - e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů;
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
5. 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.
6. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení nebo bude-li rozhodnuto o tom, že projekt výstavby telekomunikačního zařízení nebude realizován, nebo nebude-li nájemce vybrán jako realizátor tohoto projektu, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímatelům s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení.

IX. Závěrečná ustanovení

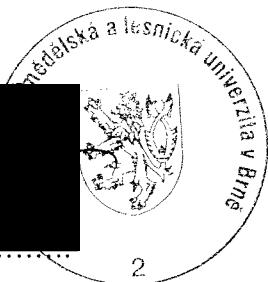
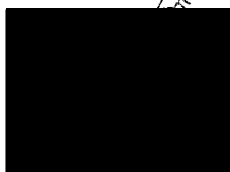
1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
3. 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.

4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 7-09-2004

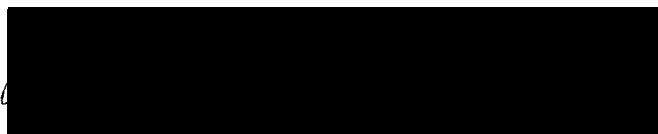
V Praze dne 19 2004

Pronajímatel :



prof.ing.Stanislav Procházka,DrSc.,rektor

Nájemce :



Mgr. Martin Koutný

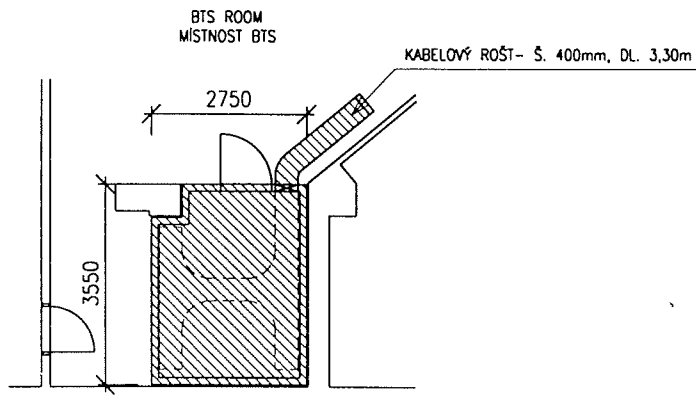
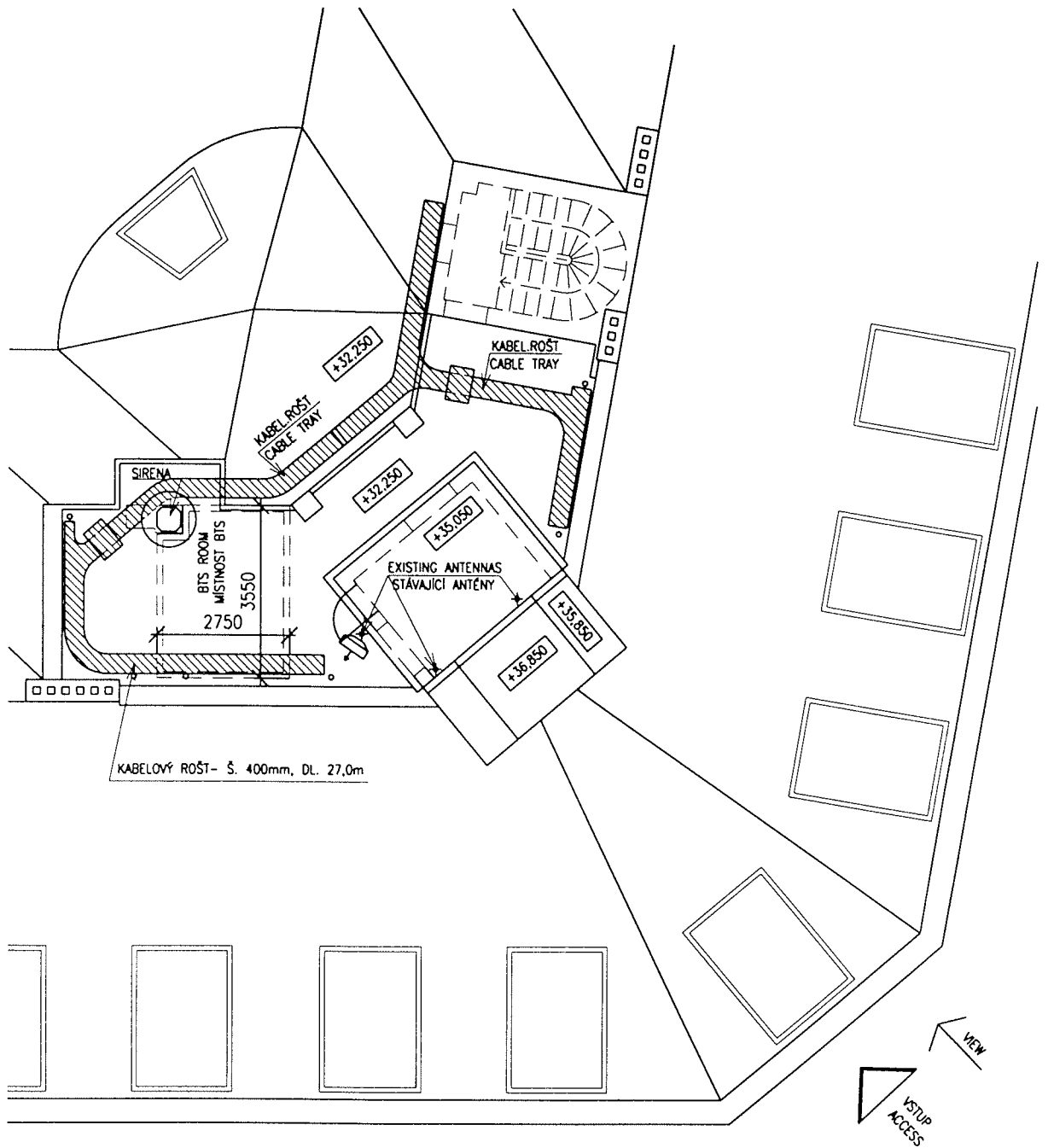
ČESKÝ MOBIL a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČO: 26756001, DIČ: CZ26756001
Tel: 271171111, fax: 271171911
(108)

Přílohy:

- plánek předmětu nájmu
- výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)
- výpis z OR nájemce
- plná moc pro Mgr. Martina Koutného
- jmenování rektora

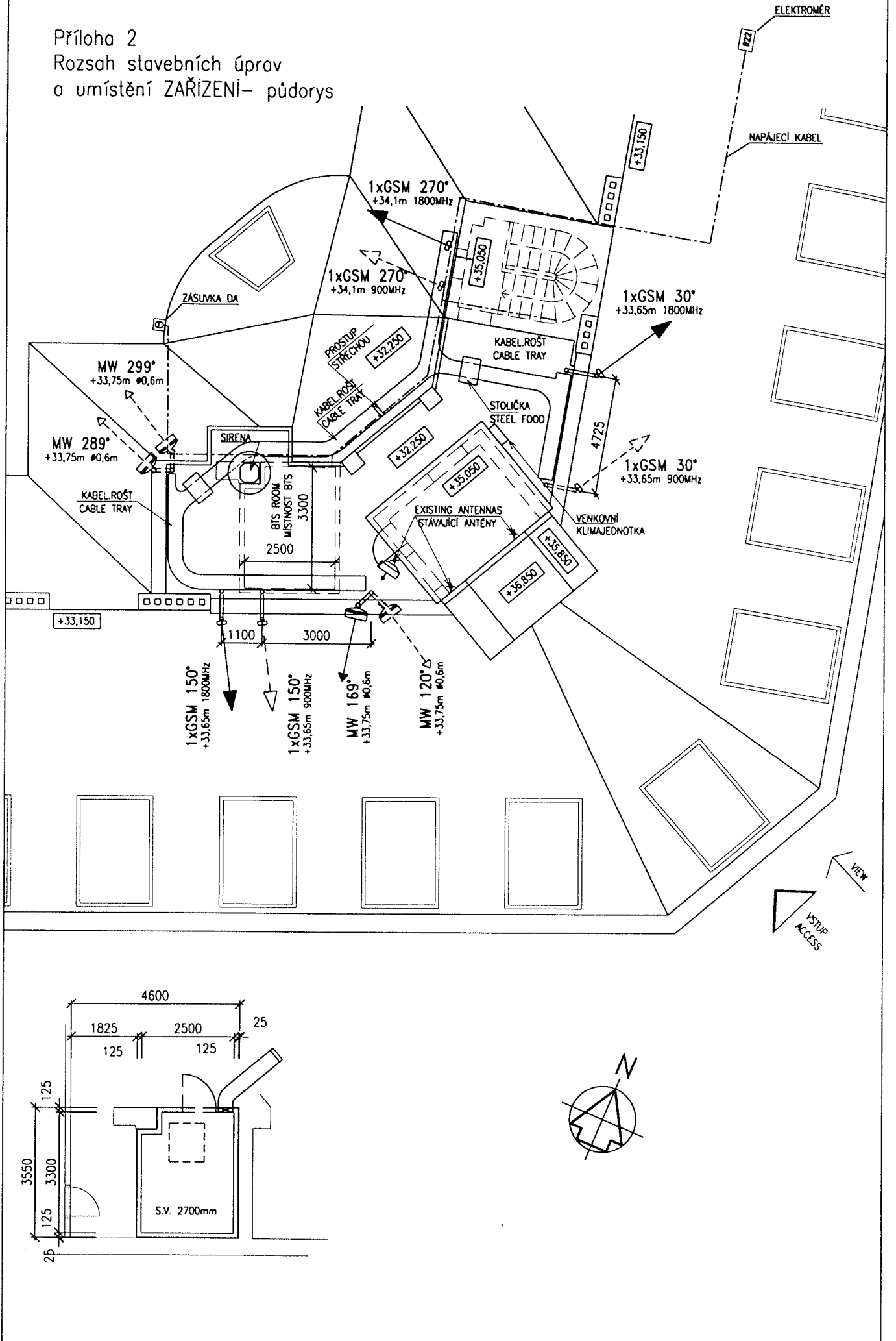
FIN ID: 13103A

Příloha 1
Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU



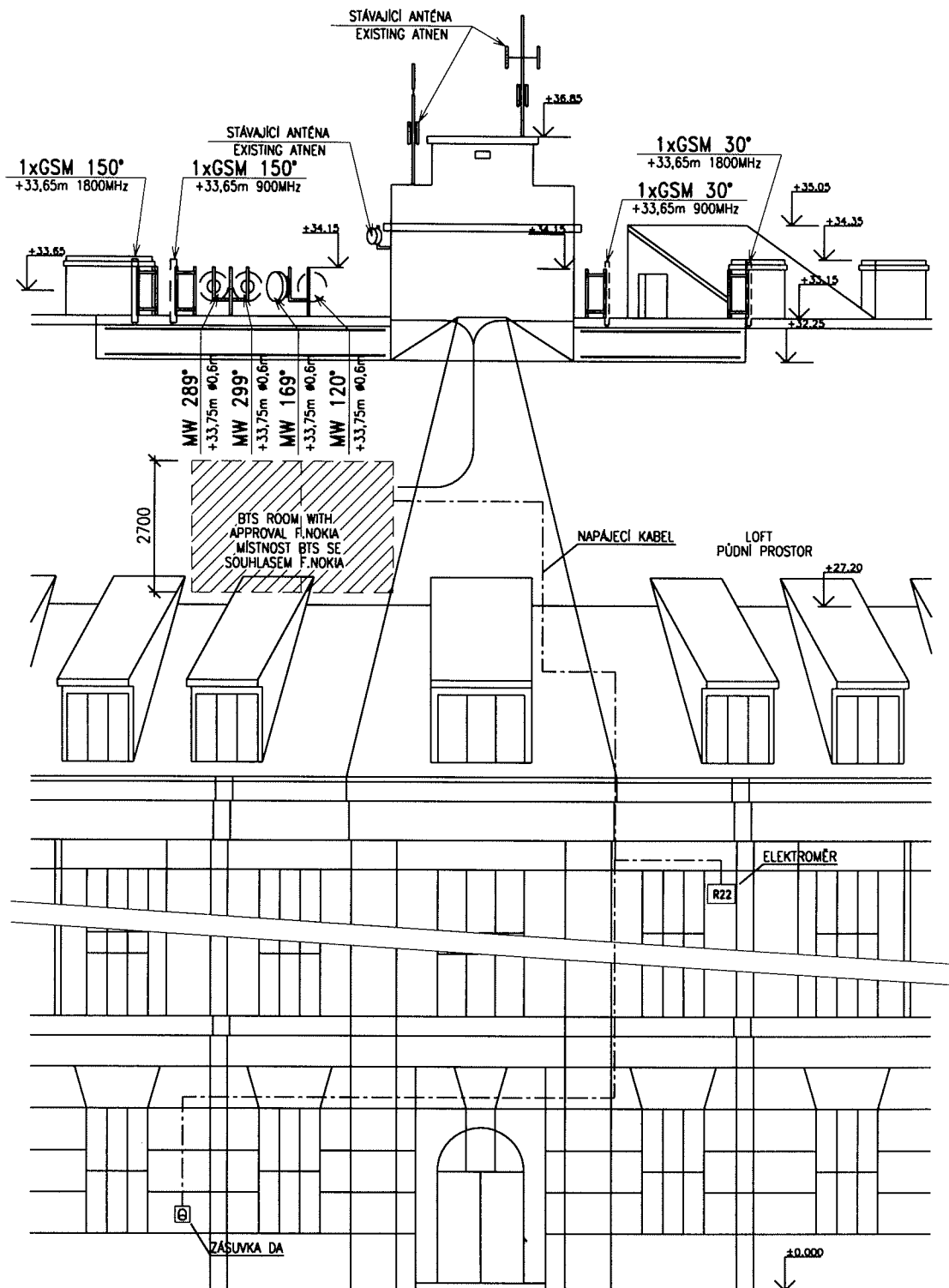
FIN ID: 13103A

Příloha 2
Rozsah stavebních úprav
a umístění ZAŘÍZENÍ- půdorys



FIN ID: 13103A

Příloha 2
Rozsah stavebních úprav
a umístění ZAŘÍZENÍ- pohled



kres: 3702 Brno-město

Obec: 582786 Brno

území: 610771 Černá Pole

List vlastnictví: 1147

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Brno-sever - Černá Pole, 613 00 Brno 13	62156489	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2/1	2736	zastavěná plocha a nádvoří		
3	1458	zastavěná plocha a nádvoří		
54	788	zastavěná plocha a nádvoří		

Budovy

Typ budovy

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Černá Pole, č.p. 810	obč.vyb		2/1
bez čp/če	obč.vyb		3
			54

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

- Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 3 Černá Pole Z-14471/2003-702

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Rozhodnutí 34943/1998 Rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 29.1.1999 č.34943/1998-14

POLVZ:295/1999

Z-400295/1999-702

Pro: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Brno-sever - Černá Pole, 613 00 Brno 13 RČ/IČO: 62156489

- Kolaudační rozhodnutí 12192/1998 ze dne 30.9.1998 č.OÚRV-98/12192

POLVZ:816/1999

Z-400816/1999-702

Pro: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Brno-sever - Černá Pole, 613 00 Brno 13 RČ/IČO: 62156489

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Okres: 3702 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610771 Černá Pole

List vlastnictví: 1147

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

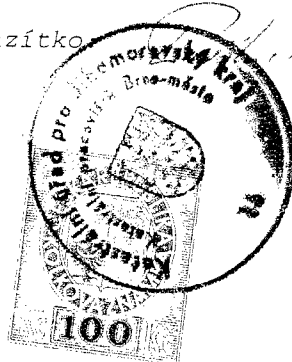
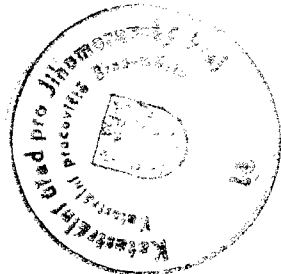
KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město

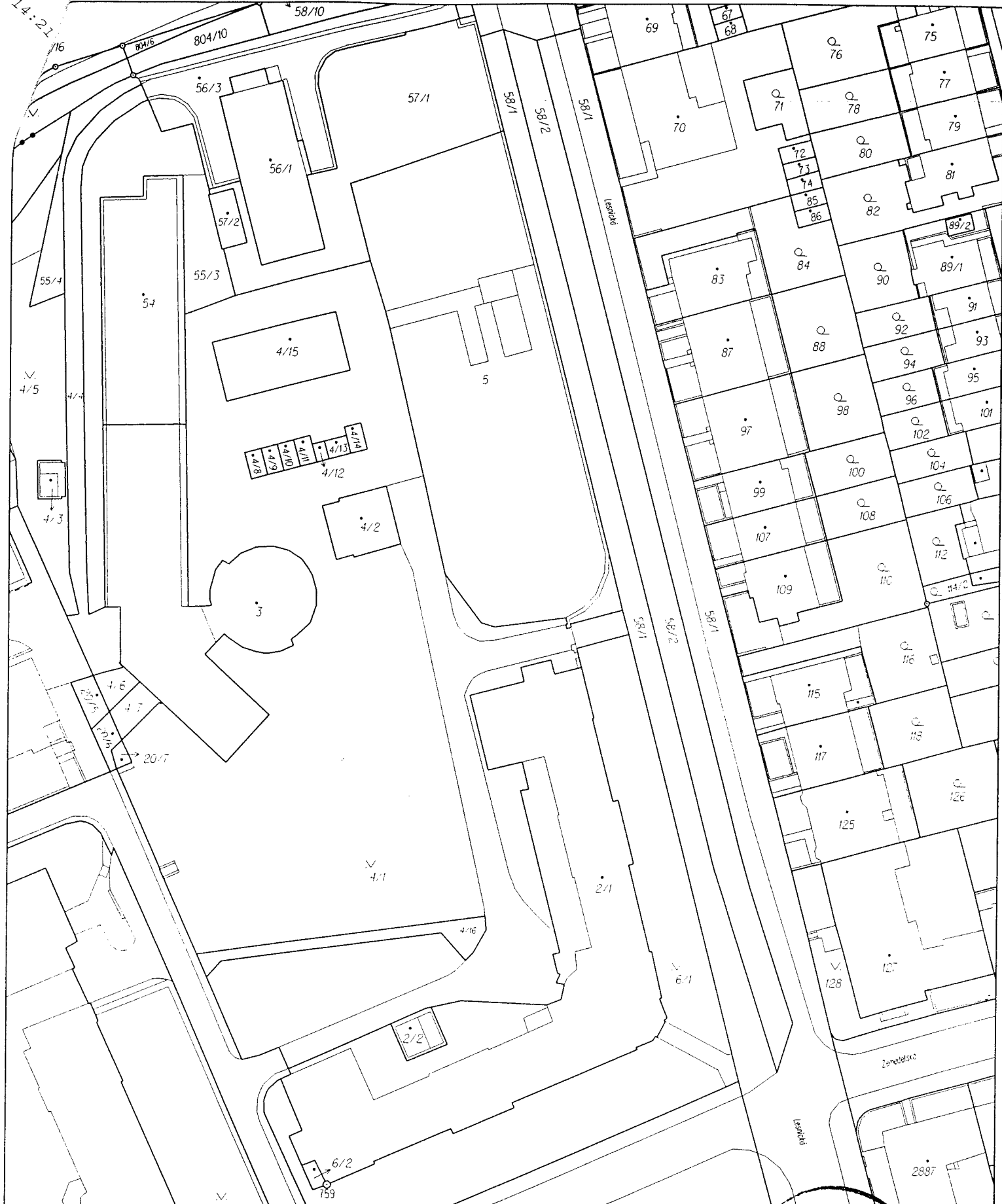
Vyhotoveno: 16.08.2004 14:21:35

Vyhotovil: Pešáková Martina

Řízení PÚ: 6323/2004

Podpis, razítko





Katastrální úřad Brno-město	Okres Brno-město	Obec Brno
Kat. území Černá Pole	Mapový list č. BLANSKO 8-9/31	Měřítko 1:1000

Platnost k 5. 3. 2003, 1639/03
Podpis *[Signature]*
Číslo 1840/2003
Razítka

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil: Ambrožová Jitka
Dne: 5. 3. 2003

6	2	1	5	6	4	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---

OZNÁMENÍ EKONOMICKÉHO SUBJEKTU

(Pro právnické osoby - §22 odst.4 zák. č.89/1995 Sb.)

VZNIK¹⁾

ZMĚNA¹⁾

ZÁNİK¹⁾

Vyplňte laskavě strojem nebo hůlkovým písmem a předložte 2x ČSÚ ve lhůtě stanovené zákonem /do 10 dnů po události/. Silně orámované části nevyplňujte!

A. ÚDAJE O SUBJEKTU

1. Název (obchodní jméno): Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně

2. Adresa sídla

Okres Brno

Obec Brno

Část obce Černá Pole

Ulice č.č. Zemědělská 1

Poštovní směrovací číslo

6	1	3	0	0
---	---	---	---	---

Telefon 45131111

Fax 45211128

3. Vznik subjektu /vyplňuje se jen při hlášení vzniku subjektu/

a/ Právní předpis, na jehož základě vznikl:

6	0	7
---	---	---

b/ Kdo vydal rozhodnutí čís. jednací

(kopii rozhodnutí, prosím, přiložte)

c/ Způsob vzniku¹⁾

1 - nový

2 - vyčleněním

3 - sloučením částí předchůdců

4 - sloučením předchůdců

5 - rozdělením

6 - nástupce jednoho předchůdce

IČO, název a adresa předchůdce/ů:

d/ Datum vzniku subjektu

OPIS

Prezident
republiky

Vážený pan

prof. Ing. Stanislav P r o c h á z k a , DrSc.
nar. 25. listopadu 1940

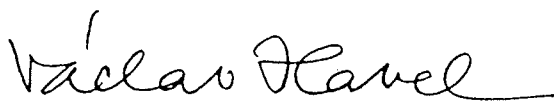
Podle § 10 odst. 2 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách,
a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách),
na návrh Akademického senátu Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity
v Brně,

Vás jmenuji
s účinností od 1. února 2003

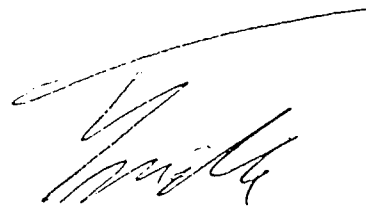
r e k t o r e m

Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity v Brně

na tříleté funkční období do 31. ledna 2006.



Prezident republiky



Předseda vlády

V Praze dne 14. ledna 2003