

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.2005/557

uzavřená podle § 663 až § 684 občanského zákoníku, podle zákona č.116/1990 Sb., a zákona č.127/2005 Sb., (zákon o elektronických komunikacích)

Smluvní strany

CVUT v Praze, fakulta elektrotechnická

se sídlem Technická 2, Praha 6

zastoupená **Doc. Ing. Janem Wawroszem, CSc,** tajemníkem fakulty

IČ : 68407700

DIČ : CZ68407700

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Systems PragoNet, a.s.

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 3938

se sídlem Korunní 2456/98, 101 00 Praha 10

zastoupena na základě plné moci ze dne 10.2.2005 Ing. Michalem Hátlem, CSc.,
generálním ředitelem a místopředsedou představenstva

IČ : 61059382

DIČ : CZ61059382

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplné shody o všech níže uvedených skutečnostech tuto smlouvu

Čl. I - Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem předmětu smlouvy uvedeném v čl. II této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, že nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku a také, že není v likvidaci.
3. Smluvní strany prohlašují, že na základě smluvních vztahů, založených mezi nimi touto smlouvou, budou dbát dobrého obchodního jména druhé smluvní strany.

Čl. II - Předmět nájmu

Pronajímatel se zavazuje za podmínek touto smlouvou ujednaných přenechat nájemci do nájmu místnost č. 0015b o výměře 27,5m² umístěnou v 2.PP, a nezbytné prostory pro kabelové trasy sloužící k připojení uvedených prostor na síť

nájemce, prostory pro umístění chladicích jednotek, a to vše v objektu Technická 2, Praha 6, blok C3 dle situačního zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Čl. III – Účel nájmu

Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že za podmínek touto smlouvou ujednaných, bude předmět smlouvy dle čl. II této smlouvy užívat k umístění telekomunikační technologie a jejího provozu, připojení této technologie na svoji síť, a k umístění jednotek klimatizace. Dále se nájemce zavazuje za nájem platit finanční náležitosti dle čl. V odst. 1 a 2 této smlouvy.

Čl. IV – Doba platnosti této smlouvy

1. Smluvní vztahy založené touto smlouvou se sjednávají mezi smluvními stranami na dobu určitou, a to 10 let. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí sjednané doby nájmu bude možné na základě žádosti nájemce prodloužení smluvního vztahu na další období, a to na základě písemného dodatku k této smlouvě. V případě zájmu předloží nájemce svůj požadavek pronajímateli nejpozději šest měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu. Pronajímatel předá nájemci předmět smlouvy dne **1.11.2005**, což bude stvrzeno podpisem předávacího protokolu.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu lze v průběhu její účinnosti vypovědět jen z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb.

Čl. V – Finanční náležitosti

1. Za nájem předmětu nájmu dle čl. II této smlouvy se nájemce zavazuje pronajímateli platit smluvní nájemné, které činí ročně **35 000,-Kč** (slovy třicet pět tisíc korun českých) bez DPH. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za elektrickou energii poskytnutou pronajímatelem cenu jejíž výše bude určena výpočtem dle čl. VII. odst. 2 písm. b) této smlouvy a v souladu s daňovými doklady poskytnutými od dodavatele elektrické energie pronajímatele (PRE) za příslušné fakturační období, a to formou ročního vyúčtování po uplynutí fakturačního období, nejpozději však do 31. ledna příslušného kalendářního roku.

Čl. VI – Platební podmínky

1. Finanční náležitosti specifikované v článku V odst. 1. a 2. této smlouvy je splatné bezhotovostním převodem 1x za 12 měsíců na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem vždy nejpozději do 10. ledna příslušného roku se splatností 14 dnů ode dne doručení.
2. Pro případ, že nájemce neuhradí v plné výši nebo zčásti fakturu za nájemné dle ustanovení čl. V této smlouvy ve sjednané lhůtě, může být uplatněn úrok z

prodlení ve výši 0,05 % ze splatné a neuhrazené dlužné částky za každý den prodlení úhrady. Sjednaný úrok z prodlení uhradí nájemce na základě faktury vydané pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne doručení.

3. Faktury vystavené pronajímatelem musí obsahovat všechny podstatné náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 28 zákona č. 235/2004 Sb. v jeho platném znění a číslo smlouvy nájemce a budou zasílány na adresu – Na Pankráci 1685/19, 140 21 Praha 4.
4. Pokud pronajímatel vystaví fakturu která bude postrádat některou z podstatných náležitostí, anebo bude jinak neúplná, má nájemce právo takovou fakturu pronajímateli ještě ve lhůtě splatnosti vrátit. Lhůta splatnosti faktury začne nájemci plynout po obdržení doplněné faktury. Pokud nájemce nevrátí fakturu pronajímateli k jejímu doplnění ve lhůtě splatnosti, uplatní pronajímatel u nájemce sankční ustanovení dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit každoročně výši nájemného o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem pro oblast „pronájem nebytových prostor“ ke dni vyhlášení, a to zpětně od 1.1.příslušného roku. Toto ustanovení je možno použít prvně v roce 2007.

Čl. VII - Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele :

- a) pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět smlouvy nejpozději do 3 dnů od dne účinnosti smlouvy,
- b) pronajímatel umožní nájemci přístup do předmětu smlouvy, a to bez omezení 24 hodin denně 7 dní v týdnu po všechny kalendářní dny v roce.
- c) pronajímatel umožní nájemci připojení zařízení nájemce na jeho kabelovou síť na základě jím odsouhlasené projektové dokumentace. Pronajímatel se zavazuje že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.
- d) pronajímatel umožní instalaci chladících klimatizačních jednotek nájemce na základě jím odsouhlasené projektové dokumentace. Pronajímatel se zavazuje že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.
- e) pronajímatel umožní připojit zařízení nájemce na NN rozvody objektu.
- f) pronajímatel umožní nájemci připojení zájemců o služby nájemce na jeho síť na základě jím odsouhlasené projektové dokumentace. Pronajímatel se zavazuje že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.

2. Práva a povinnosti nájemce :

- a) nájemce má právo užívat předmět smlouvy pouze k účelu sjednanému touto smlouvou,
- b) nájemce nemá právo pronajmout předmět nájmu třetí osobě
- c) nájemce, v rámci svých úprav zajistí měření odběru el. energie jeho zařízením,
- d) nájemce nebude provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele
- e) nájemce je povinen sjednat na svůj náklad pojištění z odpovědnosti za škody, způsobené předmětem své podnikatelské činnosti,
- f) nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách zásady BOZP a PO
- g) nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené nedbalostí a užíváním předmětu smlouvy v rozporu s touto smlouvou, jakož i za škody způsobené jeho zaměstnanci, zanedbáním předepsaných revizí, nebo porušením bezpečnostních a požárních předpisů,

- h) nájemce je povinen platit pronajímateli řádně a včas sjednaným způsobem nájemné dle čl. V této smlouvy,
 - i) nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli závady které vzniknou v pronajatých prostorech
 - j) nájemce se zavazuje odstranit na své náklady závady v pronajatých prostorách, které vznikly jeho zaviněním nebo jeho činností
 - k) v případě skončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
 - l) nájemce se zavazuje umožnit katedře telekomunikací pronajímatele umístění výpočetní technologie v předmětu nájmu, a to v rozsahu do čtyř racků, přičemž napájení racků a odvod tepla bude zajištěna pronajímatelem.
3. Nájemce bere na vědomí, že Objekt pronajímatele není pojištěn.
Pronajimatel neodpovídá za škody na věcech vnesených nájemcem do objektu pronajímatele, pokud nedošlo ke škodě způsobené pronajímatelem.
4. O předání a převzetí předmětu smlouvy bude jak při začátku, tak při skončení platnosti této smlouvy pořízen protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.

Čl. VIII - Ostatní ujednání

Smluvní strany prohlašují, že v případě své transformace na jiný typ společnosti přechází smluvní vztahy, založené touto smlouvou, v plném rozsahu na právního nástupce kterékoli ze smluvních stran, uvedených v této smlouvě, a zároveň se zavazují, že o této smlouvě budou svého právního nástupce informovat.

Čl. IX - Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i smluvní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
2. Změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou může být provedena pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku k této smlouvě. Jakákoliv ústní ujednání bez písemného dodatku k této smlouvě, potvrzeného oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
3. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, vyslovují s ním bezvýhradný souhlas a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Autentičnost této smlouvy, kterou smluvní strany uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, potvrzují vpředu uvedené smluvní strany vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s tím, že rozhodující bude datum podpisu poslední smluvní strany.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – situační plánec, příloha č.2 – pravidla vstupu zaměstnanců nájemce do objektu.

27 -10- 2005

V Praze dne.....

[Redacted signature]

T-Systems PragoNet, a.s.

T-System PragoNet, a.s.
IČ 61059382
Korunní 2456/98
101 00 Praha 10 (2)

27 -10- 2005

V Praze dne.....

[Redacted signature]

ČVUT v Praze,
fakulta elektrotechnická

[Redacted signature]

8