



MHMPXP5GQ5XX

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/83/01/025910/2016

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené na základě plné moci ze dne 11. 5. 2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití
majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou

IČO: 00064581

DIČ: CZ0006458, plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

TVM Net s.r.o.

se sídlem Opatovská 1753/12, 149 00 Praha 4

zastoupená Rostislavem Ištokem, jednatelem

IČO: 04674642

DIČ: CZ04674642, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 251720

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:
Nájemní smlouva

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4137/185 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 3061, ul. Kutilova 2, Praha 4, pozemku parc. č. 4126/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku parc. č. 4137/182 – ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku parc. č. 4137/183 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., pozemku parc. č. 4137/184 – ostatní plocha, zeleň, pozemku parc. č. 4137/195 – ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 4137/285 – ostatní plocha, zeleň, a pozemku parc. č. 4137/287 – ostatní plocha, ostatní komunikace, to vše v kat. území Modřany, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 2408 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům a budovám nabyt pronajímatel na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č. 4137/185 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.105 m², jehož součástí je budova s č. p. 3061, ul. Kutilova 2, Praha 4, o výměře podlahové plochy cca 18.276 m², avšak vyjma celé její střechy, tak, jak je uvedeno v přehledu podlaží s přehledem výměr zastavěných ploch, který je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „budova“), pozemek parc. č. 4126/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10 m², pozemek parc. č. 4137/182 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 104 m², pozemek parc. č. 4137/183 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 37 m², včetně stavby bez č. p./č. c., která je jeho součástí, pozemek parc. č. 4137/184 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 817 m², pozemek parc. č. 4137/195 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.626 m², pozemek parc. č. 4137/285 – ostatní plocha, zeleň, o výměře 1034 m², a pozemek parc. č. 4137/287 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 511 m², to vše v kat. území Modřany, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na situačním plánu, který je jakožto příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „přílehlé pozemky“, budova a přílehlé pozemky společně dále jako „předmět nájmu“).
3. Správcem budovy uvedené v odst. 1 tohoto článku je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi hlavním městem Prahou a společností SOLID FACILITY a.s., koncern, se sídlem Na Příkopě 853/12, 110 00 Praha 1, IČO: 27368742, tato společnost (dále jen „správce předmětu nájmu“).
4. Práva a povinnosti správce předmětu nájmu ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování krátkodobého ubytování, vysokoškolských kolejí, kancelářských prostor, zdravotnického zařízení, startovního bydlení pro mladé, bydlení pro sociálně indispónované, prodej zboží a potravin, provozování služeb, restaurací, jídelen a občerstvení (hostinské činnosti), knihoven a studoven a s tímto účelem souvisejících činností a provozů

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let (slovy: deset let) ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel přiznává nájemci právo přednostního nájmu předmětu nájmu na období dalších 10 let (slovy: deseti let) po uplynutí doby účinnosti této smlouvy. Nájem se prodlužuje o dalších 10 let, pokud nájemce písemně uplatní své právo u pronajímatele nejpozději 12 měsíců před jeho skončením.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 1. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí **6.628.260,- Kč** (slovy: šest milionů šest set dvacet osm tisíc dvě stě šedesát korun českých) ročně. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách o stejné výši, tj. ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, které činí 552.355,- Kč, vždy k 15. dni kalendářního měsíce, za nějž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele

vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. 49023-5157-998/6000, VS: 3061 KS: 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.

3. Nájemcem byla složena na bankovní účet pronajímatele nájmu vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. 6015-0005157998/6000, VS: 3061, jistota ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) (dále jen jako „jistota“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce má právo požadovat po pronajímateli vrácení jistoty nejvýše ve výši jistoty, ve které ji nájemce složil u pronajímatele a nájemce tak není oprávněn požadovat po pronajímateli navrácení jistoty s žádným jejím příslušenstvím.
4. Jistota bude sloužit po dobu účinnosti této smlouvy k zajištění řádnosti a včasnosti veškerých plateb, ke kterým je nájemce pronajímateli nebo správci předmětu nájmu na základě této smlouvy nebo zákona povinen. V případě prodlení nájemce s jakoukoli platbou pronajímateli nebo správci předmětu nájmu, ke které je nájemce povinen dle této smlouvy nebo zákona, je pronajímatel nebo správce předmětu nájmu oprávněn použít jistotu na úhradu takového dluhu nájemce. V tomto případě je nájemce povinen doplnit výši jistoty dle odst. 3 tohoto článku nejpozději do 7 dnů od doručení písemného oznámení pronajímatele nebo správce předmětu nájmu o čerpání jistoty do výše uvedené v odst. 3 tohoto článku. V případě vyrovnání veškerých vzájemných závazků smluvních stran na základě této smlouvy nebo zákona bude po zániku této smlouvy ve výši uvedené v odst. 3 tohoto článku nájemci vrácena do 14 dnů ode dne doručení písemného sdělení nájemce o bankovním účtu, na který má být jistota navracena, pronajímateli.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

V.

Úhrady za služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, což nájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce souhlasí s umístěním technologie ZBS tj. základové stanice Městského radiového systému TETRA hl. m. Prahy a Městského kamerového systému hl. m. Prahy v a na předmětu nájmu, a to včetně rozvaděčů a rozvodů a zároveň se zavazuje pronajímateli umožnit neomezený přístup k těmto zařízením za účelem jejich údržby a oprav. Popis zařízení a technologií je jakožto příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy.

4. Nájemce se zejména zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
- b) udržovat čistotu a pořádek na a v předmětu nájmu a kolem předmětu nájmu ve vzdálenosti nejméně 2 m všemi směry,
- c) řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby dle čl. IV. a čl. V. této smlouvy,
- d) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s řádnou péčí, plnit veškeré požadavky stanovené příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce a osoby prodlévající na předmětu nájmu po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
- e) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- g) na a v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity a noční klid dle účinných právních předpisů,
- h) na a v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nejpozději do 24 hodin od protokolárního předání předmětu nájmu dle odst. 2 tohoto článku si smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.),
- i) jednat v technických věcech, tj. zejména o nutnosti oprav a údržby předmětu nájmu, pouze se správcem předmětu nájmu,
- j) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy budovy, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (dveří atd.), revize (výtahů, elektro, plynu, hromosvodů atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),
- k) předložit každoročně nejpozději ke dni 31. 12. správci předmětu nájmu na základě jeho písemné výzvy revize výtahů, elektra, plynu, hromosvodů atd.,
- l) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována v nebo na předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
- m) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- n) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- o) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné v nebo na předmětu nájmu,

p) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, ve stavu v jakém se nacházel v době, kdy ho nájemce převzal. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a zajistit výmalbu předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

5. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na nebo v předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na a do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod., a to na základě písemného oznámení učiněného pronajímatelem, resp. správcem předmětu nájmu nájemci nejméně 3 dny předem. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
 - c) umožnit pronajímateli průběžně provádět kontrolu užívání předmětu nájmu, zejména formou řádné účetní a mimořádné inventarizace majetku, a to na základě písemného oznámení učiněného pronajímatelem nájemci nejméně 3 dny předem,
 - d) umožnit pronajímateli provedení nezbytných stavebních úprav v rámci budovy, a to v termínu určeném správcem předmětu nájmu a za tím účelem po předchozí písemné výzvě odstranit své zařízení na vlastní náklady po dobu prováděných prací,
 - e) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - f) umožnit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, přístup na a do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit,
 - g) zajistit si na vlastní náklady nepřetržitou ostrahu předmětu nájmu.
6. Pronajímatel poskytuje nájemci souhlas s podnájmem části předmětu nájmu, bytových a nebytových prostor v předmětu nájmu a ubytování osob. Tento písemný souhlas je určen i pro orgány veřejné správy a může být nájemcem těmto orgánům předkládán. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen do 14 dnů od doručení této žádosti pronajímateli vystavit nájemci souhlas dle tohoto odst. na samostatné listině. Nájemce není oprávněn poskytovat umístění sídel právnických osob v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu.
8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, vyplývá-li nutnost takového rozhodnutí z účinných právních předpisů, nesmí nájemce na

předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Proveďte-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.

9. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
10. Nájemce je povinen si na svůj náklad sjednat pojištění odpovědnosti, a to nejpozději do dne nabytí účinnosti této smlouvy, a to v minimální výši 50.000.000,- Kč pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen být pojištěn dle předchozí věty po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy, a to ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
11. Případné škody na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
12. Režim klíčů, tj. seznam předaných klíčů k předmětu nájmu, bude určen v předávacím protokolu dle odst. 2 tohoto článku.
13. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci, ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tyto věci bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Předchozí věty se nepoužijí, pokud se jedná o věci, které nájemce zjevně opustil.

VII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce hrubě podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VIII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 7 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - e) za porušení povinnosti nájemce být pojištěn nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 10 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
 - f) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, ačkoli byl nájemce pronajímatelem upozorněn na porušení povinnosti a písemně vyzván ke zjednání nápravy a ve lhůtě 5 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele na porušení povinnosti neprovedl její nápravu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat, počínaje pátým dnem následujícím po doručení písemného upozornění pronajímatele.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX. Závěrečná ujednání

1. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2175 ze dne 6. 9. 2016. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem SVM-9755/2016 od 15. 4. 2016 do 15. 5. 2016.
4. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné a/nebo nevynutitelné ustanovení novým, které by nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu původního ustanovení.
5. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I.-IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech o devíti stranách textu a čtyřech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po čtyřech stejnopisech.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, případně jeho souhlasem se změnou užívání předmětu nájmu, nebo vyjádřením správce o připravenosti předmětu nájmu k užívání, nejpozději však do tří měsíců od nabytí platnosti této smlouvy, s možností prodloužení této lhůty o další tři měsíce.

11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – přehled podlaží s přehledem výměr zastavěných ploch
Příloha č. 2 – situační plánec se zákresem přilehlých pozemků
Příloha č. 3 – práva a povinnosti správce
Příloha č. 4 – popis umístění zařízení a technologií

V Praze dne 30 -11- 2016

V Praze dne 30 -11- 2016

za pronajímatele:

za nájemce:



Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru

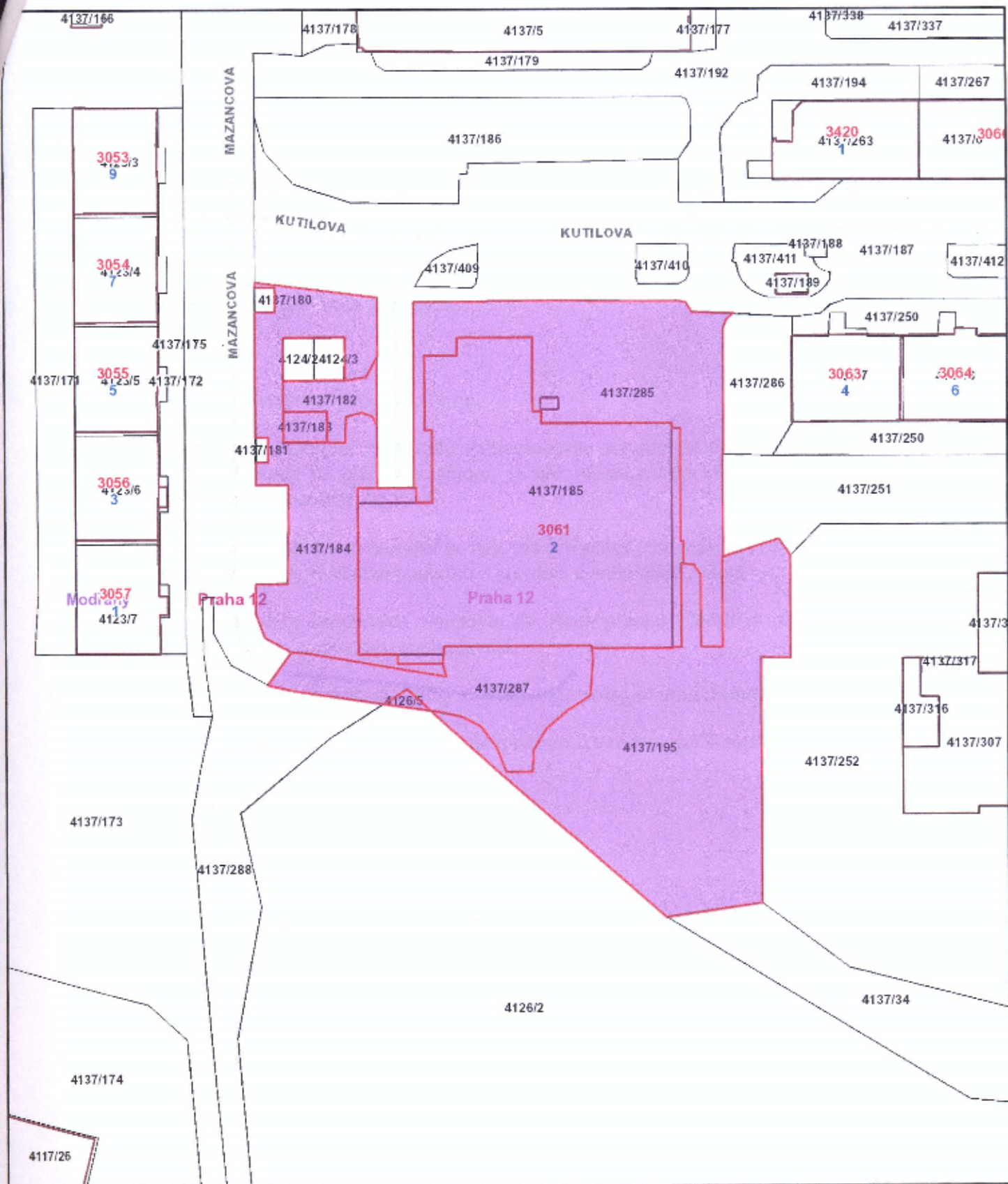
Rostislav Ištok
jednatel



Opatovská 1753/12 - 149 00 Praha 4
IČ: 04674642, DIČ: CZ04674642

Zastavěné plochy a výšky podlaží:

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška	Součin
1.PP:	2 184,00 m ²	3,26 m	7 119,84 m ³
1.NP:	1 873,00 m ²	3,03 m	5 675,19 m ³
2.NP:	1 424,00 m ²	3,23 m	4 599,52 m ³
3.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
4.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
5.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
6.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
7.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
8.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
9.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
10.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
11.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
12.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
13.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
14.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
15.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
16.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
17.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
18.NP:	896,00 m ²	2,80 m	2 508,80 m ³
19.NP:	709,00 m ²	2,80 m	1 985,20 m ³
20.NP:	709,00 m ²	3,53 m	2 502,77 m ³
21.NP:	226,00 m ²	4,37 m	987,62 m ³
Součet	21 451,00 m ²		63 010,94 m ³



listopadu 24, 2016

1:876
 0 0,005 0,01 0,02 mi
 0 0,01 0,02 0,04 km

- | | |
|-------------------|---------------------------|
| Hranice Prahy | Adresy - popis |
| Městské části | Stavební objekty - budovy |
| Správní obvody | Parcely - popis |
| Katastrální území | Parcely |
| Názvy ulic | Středočeský kraj |
| Uliční úseky | |

Práva a povinnosti správce budovy Kutilova 3061/2, Praha 4, k.ú. Modřany

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vymáhat, a to i soudně na nájemci (případně jeho právním nástupci) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu,
- vybírat a vymáhat, a to i soudně po nájemci (případně jeho právním nástupci) příslušné částky za nájemné včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Správce není oprávněn:

- uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah,
- uzavírat dohodu o ukončení nájemní smlouvy, přijímat výpověď smlouvy.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

SOLID a.s., Truhlářská 33, 110 00 Praha 1,
tel.: 221 778 330

POPIS UMÍSTĚNÍ TECHNOLOGIÍ ZÁCHRANNÉHO BEZPEČNOSTNÍHO SYSTÉMU HL. M. PRAHY NA BUDOVĚ 3061/2, UL. KUTILOVA, PRAHA 12, KÚ MODŘANY Č. PARC. 4137/185

Charakteristika :

Jedná se o umístění technologie základové stanice Městského rádiového systému TETRA hl. m. Prahy (dále i jen MRS) a technologie Městského kamerového systému hl. m. Prahy (dále i jen MKS).

Technologie ZBS jsou určeny pro podporu činnosti orgánů krizového řízení hl. m. Prahy, zajišťování pořádku a bezpečnosti na území hl. m. Prahy a organizací zajištění fungování základní infrastruktury hl. m. Prahy.

Městský rádiový systém:

Technologie základové stanice MRS jsou umístěny v místnosti o rozměrech 2,1x2,1m, v severovýchodním rohu strojovny výtahů a na střeše objektu.

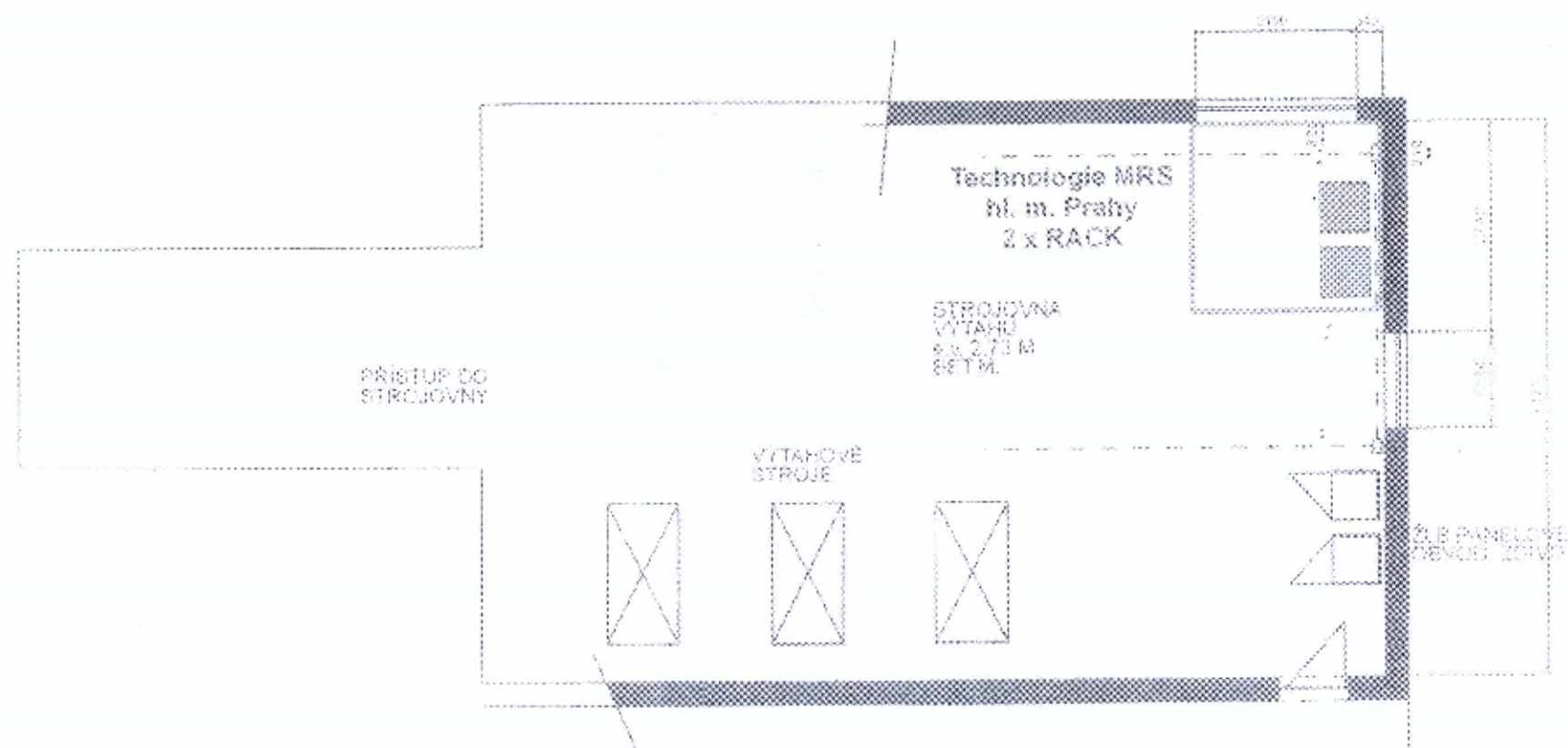
Ve strojovně výtahů jsou umístěny dvě technologické skříně RACK o rozměrech 600 x 600 x 2120 mm. V nich jsou instalována veškerá zařízení základových radiostanic Dimetra EHTS včetně zařízení pro jejich energetické napájení.

Zdroj elektrické energie je tvořen elektropřípojkou, která je napojena do stávajícího chodbového rozvaděče posledního patra. Přípojka vede až do strojovny výtahů do (RT) rozvaděče technologie MRS.

Antennní systém MRS je umístěn na nástavbě střešy. Na ní je připevněn trubkový stožár o pr. 112 mm. Tento stožár je 7m vysoký. Na stožáru je umístěna jedna TX všesměrová anténa a 2 ks všesměrových RX antén na koncích výložníku, který je vodorovně připevněn 30 cm pod horním koncem stožáru. Jsou použity tyčové antény KATHREIN 728 887. Dále je na stožáru umístěna GPS anténa RIN 4394B.

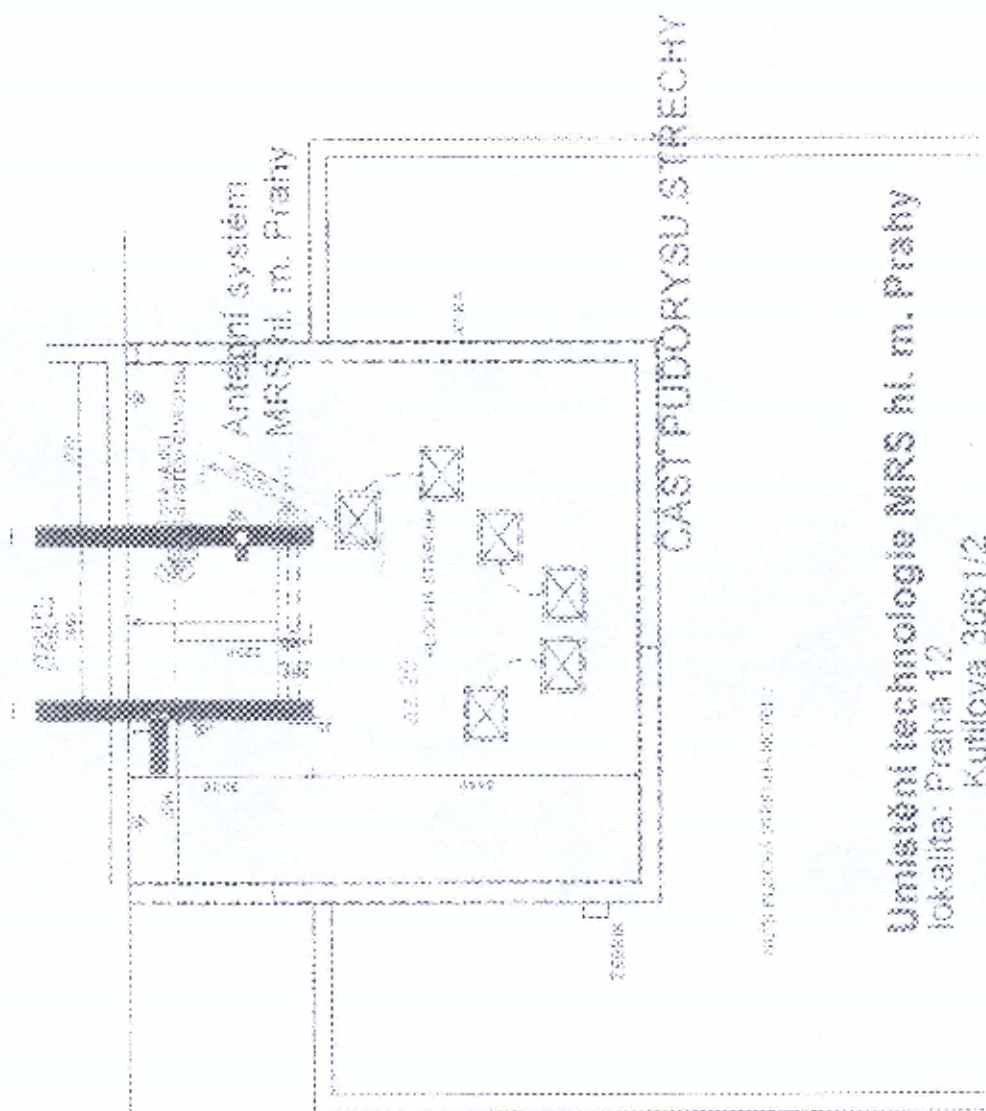
Rozteč konců výložníku je 2 x 1330mm. Stožár je opatřen supačkami, jmačem a bezp. korvicím okem.

Součástí anténního systému jsou i vl. vedení mezi vlastními anténami a zařízeními základové radiostanice ve strojovně výtahů.



ČÁST PŮDORYSU STROJOVNY VÝTAHU

Umístění technologie MRS hl. m. Prahy
 lokalita: Praha 12
 Kufilova 3061/2



Univerzita technologie MRS hl. m. Prahy
lokality: Praha 12
Kutlůva 3051/2

MĚSTSKÝ KAMEROVÝ SYSTÉM:

Jedná se o technologii sdružovacího bodu a dvou kamer MKS.

Sdružovací bod je umístěn na schodišti 18. patra ve skříni ARLA 410 x 310 x 170. Skříň je vybavena proudovým chráničem 10A/2/0.03 A, dvěma zásuvkami 230 V a připojena na rozvaděč umístěný na chodbě 18 patra, kde je nainstalován 10A jistič Geyer s označením „MKS“.

Kamery č. 1201 a č. 1212 jsou umístěny na parapetu budovy pomocí držáku. Kamera a parapetní držák spolu tvoří jeden celek, který je ukorven do atiky střechy. Kabely kamer jsou vedeny v plastové trubce uchycené na podstavcích po střeše hotelu do sdružovacího bodu na schodišti v 18. patře.

