



SMLOUVA o nájmu části nemovitosti

MČ PRAHA 2



MC02P005913F

I. Smluvní strany

MČ Praha 2

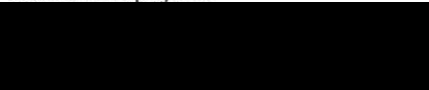
se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupené: Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

bankovní spojení:



(dále jen „pronajímatel“)

a

UPC Česká republika, s.r.o.

se sídlem Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4 - Nusle

IČ: 00562262

DIČ: CZ00562262

zastoupena

zapsaná po



(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

II. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu resp. činnosti související s provozováním společných částí domu.
- (2) Z tohoto titulu je oprávněn s odkazem na zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a Statut hl. m. Prahy uzavřít tuto smlouvu a realizovat práva a povinnosti z ní vyplývající, týkající se bytového domu ve vlastnictví Hl. m. Prahy se svěřenou správou MČ Praha 2 – domu s č.p. 519, na adrese **Mikovcova 475/7, Praha 2**, který stojí na pozemku p.č. 413 v k.ú. Vinohrady [727164], zapsaného na LV 2037, pro obec Praha [554782], (dále jen „Stavba“).
- (3) Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy následující prostory ve výše uvedené Stavbě:
 - a) Prostor na stěně v místnosti bývalé kotelny, jak je vyznačeno v Příloze č. 2 této Smlouvy

(dále jen "Předmět nájmu")

III. Účel nájmu

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizace SEK, tj. samostatného telekomunikačního zařízení pro přenos televizního a datových signálů veřejné telekomunikační sítě, popř. přenosové techniky včetně záložního zdroje – tzv. „optický bod“ nebo jiného obdobného zařízení. Pokud pronajímatel akceptuje návrh na zřízení závazku pro umístění



a provoz SEK v Objektech předložený ze strany UPC, zavazuje se tímto, že umožní nájemci činnosti podle předchozí věty v Předmětu nájmu a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje elektrické energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas.

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
- (3) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, v popř. jiných závazných standardů.

IV. Doba nájmu

- (1) Smluvní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu 5 let. Pro případ, že žádný z Účastníků nesdělí písemně druhé straně před uplynutím uvedené doby 5 let, že trvá na ukončení smlouvy, dohodli se Účastníci na tom, že tato nájemní smlouva dále trvá na dobu neurčitou s možností výpovědi s výpovědní lhůtou šesti měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

V. Nájemné

- (1) Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemné. Roční nájemné za pronájem plochy pro umístění prvku SEK dle předchozího článku je **20 000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) + DPH v aktuální zákonné výši. Nájemné v sobě zahrnuje také úhrady za služby spojené s předmětem nájmu, jimiž se rozumí zejména úklid společných prostor, úklid chodníku atd.
- (2) Nájemné bude hrazeno předem, a to jedenkrát ročně na základě faktury vystavené MČ Praha 2, která bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, ve prospěch bankovního účtu MČ Praha 2 uvedeného v záhlaví této smlouvy. Poměrná část nájemného za první rok bude hrazena při podpisu této smlouvy, v následujících letech bude vždy nájemné hrazeno do 31. 1. příslušného kalendářního roku, za něj je nájemné hrazeno.
- (3) Platba za elektrickou energii, spotřebovanou provozem optického bodu, bude nájemcem placena přímo dodavateli elektrické energie. Za tímto účelem bude nájemci, po odsouhlasení MČ Praha 2, umožněna montáž měřidel v pronajatých prostorách v návaznosti na požadavky dodavatelů služeb.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit dle platných předpisů o náhradě škody, a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- (2) Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě uvedených stavebních úprav je nájemce povinen si před jejich provedením vyžádat souhlas pronajímatele. Ohledně těchto stavebních úprav, se odchylně od ust. § 2220 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravu předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak.

Nájemce zajistí obvyklou údržbu v Předmětu nájmu alespoň v rozsahu stanoveném právními předpisy, není-li jich, použije se analogicky nařízení vlády č. 258/1995 Sb. s tím že se drobnou opravou rozumí, náklad na jednu opravu ve smyslu uvedeného nařízení, jestliže nepřesáhne částku 5.000,- Kč.

- (4) Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
- (5) Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy na vlastní náklad. Pronajímatel dává souhlas k odepisování těchto nákladů u nájemce v souladu s příslušnými předpisy.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by ohrožovalo splnění účelu nájmu, a to bez jeho písemného předchozího souhlasu. Podmínka předchozího souhlasu UPC umístěním zařízení třetích osob slouží k ochraně elektronických komunikací ve smyslu ust. § 100 a násl. ZEK za účelem zamezení rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, příp. rušení poskytování služeb elektronických komunikací. Smluvní strany uvádějí, že smyslem tohoto ustanovení není omezení případného poskytování služeb elektronických komunikací ze strany dalšího operátora. Umístění dalších prvků SEK, případně také nucené zpřístupnění komunikačního vedení dalšímu poskytovateli, nikterak neohrožuje splnění účelu nájmu. Touto smlouvou nedochází k založení výhradnosti poskytování služeb elektronických komunikací.
- (4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro splnění účelu nájmu.
- (5) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu nájmu.
- (6) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na žádost bez zbytečného odkladu umožní.
- (7) Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- (8) Pronajímatel prohlašuje, že Stavba, jejíž část pronajímá, je pojištěna proti škodám způsobeným na Stavbě elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami. Pronajímatel není povinen v souvislosti s touto smlouvou uzavírat žádné další pojistné smlouvy.
- (9) Telekomunikační zařízení, které je ve vlastnictví nájemce, je pojištěno v rozsahu stanoveném nájemcem. Nájemce odpovídá za škody jím na Předmětu nájmu způsobené v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem.
- (10) V případě prodeje výše uvedené Stavby, se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (11) Pronajímatel předá Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém a vhodném k smlouvenému nebo obvyklému užívání nájemcem.

-) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (13) Pronajímatel upozorní nájemce na nebezpečí a závady, které jsou mu známy a které by mohly vést ke vzniku škod nájemci.

VIII.

Podmínky ukončení nájmu

Nájem Předmětu nájmu je možné kdykoliv ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu.

- (1) Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba se sjednává stejná pro obě smluvní strany v trvání šesti měsíců s tím, že počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (2) Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
- a) byl nájemce písemně vyzván k ukončení užívání Předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
 - b) je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní,
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,
- (3) Nájemce může písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - b) se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; tím není dotčena povinnost nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) nájemce pronajímateli písemně oznámí, že pronajaté prostory již nejsou dostatečné pro jeho činnost,
 - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost pronajímatele nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (4) Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- (5) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s pronajímatelem odsouhlasenými provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti ukončení nájmu.

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ vypůjčitel výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.

- (3) Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.
- (2) Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, seznámily se s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (5) Tato smlouva byla sepsána a podepsána smluvními stranami ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.
- (7) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha:

1. Pověření zástupce UPC
2. Popis a fotodokumentace části pronajatých prostor v domě

V Praze dne 20. 02. 2019

V Praze dne 30. 01. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Michal



Doložka

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 19.11.2015 do 7.12.2015

~~Schváleno~~ - odsouhlaseno usnesením **ZMČ RMČ**
č. 998 ze dne

vedoucí odboru

Nehodící se škr

Příloha č. 1

UPC Česká republika, s.r.o.
Závišova 5, 140 00 Praha 4, Česká republika, s. r. o. IČ: 00562262



UPC Česká republika, s.r.o.
IČ: 00562262

se sídlem Závišova 502/5, PSČ: 140 00, Praha 4 - Nusle
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187485,
zastoupená Mgr. Vladimírou Chlandovou a Ing. Petrem Procházkou, jednatelem

(dále jen „Společnost“)

tímto pověřuje

[redacted]
zaměstnance společnosti UPC Česká republika, s.r.o.
pracujícího na pozici: Head of General Services & Procurement

r. č.: [redacted]
e-mail: [redacted]
tel.: [redacted]

aby jednal za společnost UPC Česká republika, s. r. o.:

- 1) ve věcech spojených se správou a zabezpečením ochrany hmotného majetku Společnosti a dodávkami zboží, služeb a energií zajišťujících provozní potřeby Společnosti a správy nemovitých věcí, včetně jejich pronájmu a věcí s tím souvisejících,
 - 2) při uzavírání smluv zakládajících právo Společnosti užívat pro potřeby své podnikatelské činnosti cizí, zejména nemovité věci, a to včetně dalších s tím souvisejících smluv
- a
- 3) při uzavírání smluv, na základě kterých Společnost nabývá pro potřeby své podnikatelské činnosti vlastnické právo k věcem, zejména nemovitým, a to včetně dalších s tím souvisejících smluv.

16.00-2015

[redacted]
jedenatel
UPC Česká republika, s. r. o.

[redacted]
UPC Česká republika, s. r. o.

Příloha č. 2

Technický popis s přesnou dokumentací umístění optického bodu

Rozvodná skříň o rozměrech 900 x 1200 mm bude umístěna v místnosti bývalé kotelny, na obvodové stěně, v místě mezi dvěma výklenky, kde budou připraveny HDPE chráničky z ulice Mikovcova. Do rozvodné skříně pro optický bod bude přiveden kabel UPC. Z rozvodné skříně bude odveden kabel UPC pro tento dům (do účastnické rozvodné skříně) a také přívodní kabel pro měřenou část (230 V). Dále z ní budou odvedeny kabely do HDPE trubek určené pro další domy. Kabely budou vedeny v místnosti bývalé kotelny a ve sklepních prostorách v PVC chráničkách, na chodbách domu v PVC chráničkách zasekaných do zdi. Elektrické hodiny pro měření spotřeby el. energie budou umístěny ve stávajícím elektrorozvaděči, který se nachází ve zvýšeném přízemí proti schodům do 1. patra. Společnost UPC Česká republika s.r.o. si uzavře samostatnou smlouvu o dodávce elektrické energie pro toto odběrní místo a bude hradit veškerou el. energii.

SKLEPY

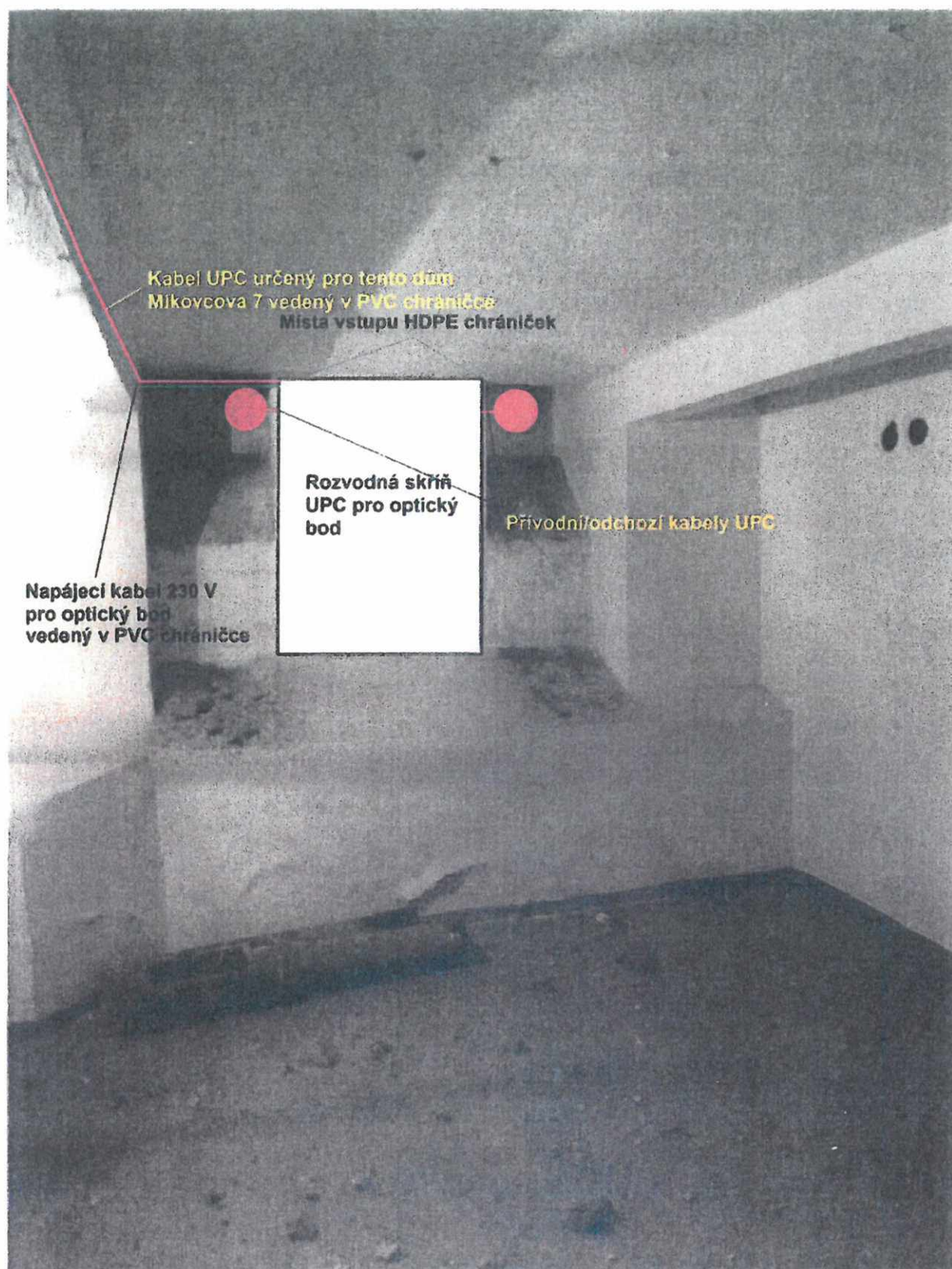
475

**Elektrorožvaděč s
elektroměrem pro
napájení 230 V**

**Rozvodná skříň UPC
pro optický bod**

Místa vstupu HDPE chrániček

Mikovcova



Kabel UPC určený pro tento dům
Mikovcova 7 vedený v PVC chrániče
Místa vstupu HDPE chráničů

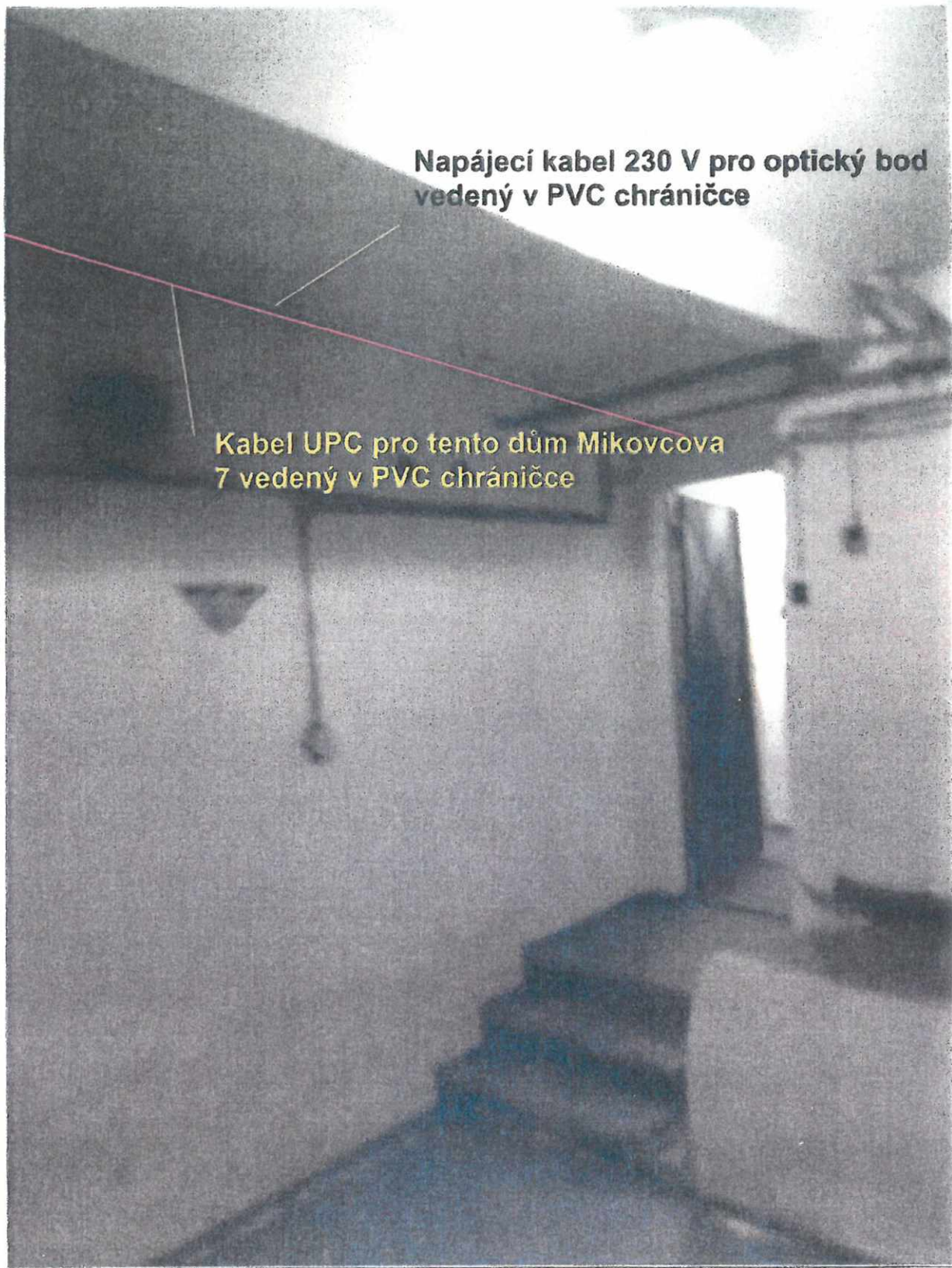
Rozvodná skříň
UPC pro optický
bod

Přívodní/odchozí kabely UPC

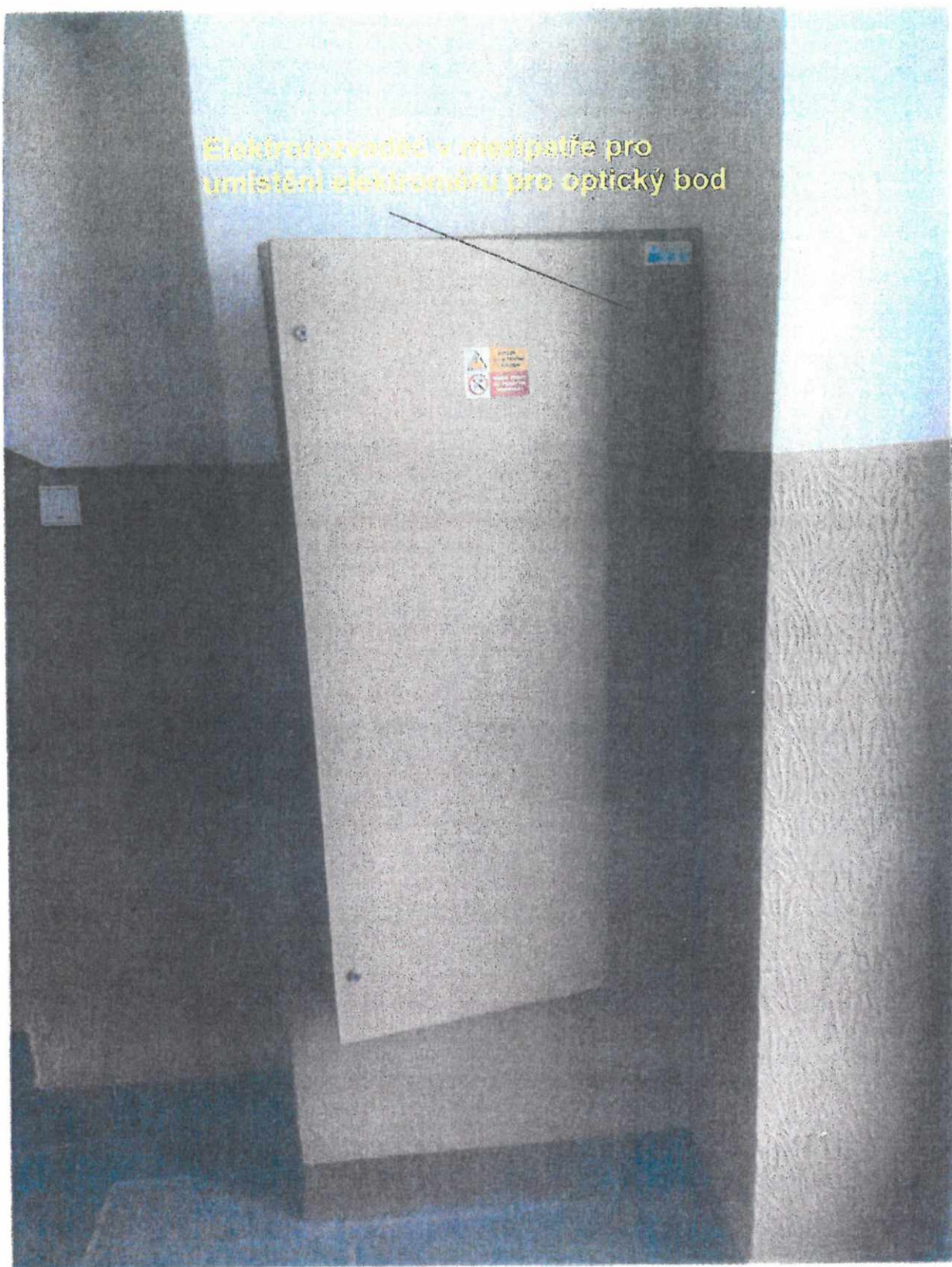
Napájecí kabel 230 V
pro optický bod
vedený v PVC chrániče

**Napájecí kabel 230 V pro optický bod
vedený v PVC chráničce**

**Kabel UPC pro tento dům Mikovcova
7 vedený v PVC chráničce**



Elektrozvadeč v měřičce pro
umístění elektroměru pro optický bod



Napájecí kabel pro optický bod

Elektroměr pro
optický bod

