

Smlouva o nájmu části nemovité věci (budovy) sloužící k podnikání
č.j.: BSMV/75 - 2/2019

Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

jménem které jedná ředitel Ing. Miroslav Boháč
se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 - Nusle

IČO: 65737393

DIČ: CZ65737393

č. účtu: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

email: bsmv@bsmv.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

POPE servis s.r.o.

se sídlem:

Mezihoří 2855/2, 193 00 Praha 9

IČO:

27081745

DIČ:

CZ27081745

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 94867

jednající:

Davidem Polednou, jednatelem

bankovní spojení:

Komerční banka

číslo účtu:

email:

poledna@popeservis.cz

tel.:

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli podle § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímateli přísluší hospodařit s majetkem státu, a to s budovou č.p. 2201, postavenou na pozemku parc.č. 2498/17 v Praze 9 – Horních Počernicích, ulici Lhotská, zapsanou na LV č. 2757 pro obec Praha, k.ú. Horní Počernice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětná budova“).
2. Předmětem této smlouvy je pronájem prostoru sloužícího k podnikání, a to část střešního prostoru a části společných prostor předmětné budovy pro umístění a provozování radiového zařízení a umístění souvisejícího zařízení anténního systému (dále jen „předmět nájmu“).
3. Bližší specifikace telekomunikačního zařízení s příslušenstvím (dále jen „zařízení“) a situační zakres předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
4. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).



II. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. dubna 2019 do **31. března 2027**.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Nájem skončí dále zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce bez právního nástupce.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku a v případě rekonfigurace sítě. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně pátým dnem po jejím předání k poštovní přepravě.
5. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit dle § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v případě, že bude předmět nájmu potřebovat pro svoji činnost.
6. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému způsobu užívání.
7. Účinky odstoupení, které musí být učiněno písemně, nastávají okamžikem doručení druhé straně. V pochybnostech se má za to, že bylo odstoupení doručeno pátým dnem po jeho předání k poštovní přepravě.

III. Cena nájmu a poplatky za služby

1. Nájemné za užití předmětu nájmu činí 15.000,- Kč čtvrtletně. Ke sjednané ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemné je splatné vždy do posledního dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí.
2. Platby nájemného uhradí nájemce na účet pronajímatele podle splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem na období od 1.4.2019 do 31.3.2020 a dále pak vždy od 1.4. kalendářního roku do 31.3. následujícího kalendářního roku.
3. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, číslo účtu **20001-31825881/0710, VS 27081745**, přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na tento účet.
4. V případě prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení v zákonné výši.
5. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1.4. kalendářního roku upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

IV. Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje
 - a) umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor,
 - b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a řádně zabezpečovat činnosti, jejichž výkon s pronájmem a následným užíváním souvisí,

- c) v případě zahájení rekonstrukce nebo přestavby předmětné budovy nájemce na tuto skutečnost 30 dnů před zahájením těchto prací písemně upozornit, nejedná-li se o havarijní stav, a umožnit mu dočasné náhradní umístění jeho zařízení, pokud to bude možné,
 - d) sdělit nájemci plánované i náhlé výpadky elektrického proudu v budově.
2. Pronajímatel neručí za event. škody, které vzniknou na zařízení nájemce.
 3. Veškerá instalovaná zařízení zůstávají v majetku i správě nájemce.
 4. Odpovědnými osobami pronajímatele jsou Jan Petrášek, tel.: 974 849 745, Ing. Karel Kitzler, tel.: 974 849 730.
 5. V případě převodu vlastnického práva k budově nebo její části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

V. Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce se zavazuje

- a) při využívání předmětu nájmu dodržovat podmínky bezpečnosti, ochrany zdraví a požární ochrany a dodržovat hygienické a ekologické obecně závazné právní předpisy. Nájemce ručí za své zaměstnance, popř. zaměstnance svých dodavatelů po celou dobu pobytu v prostorách pronajímatele. Nájemce z tohoto důvodu zajistí náležitá bezpečnostní, požární a ostatní školení, potřebná pro zajištění provozu a opravy zařízení, a to před vstupem do objektu a před zahájením prací,
- b) zařízení provozovat tak, aby nedocházelo k rušení provozu ostatních anténních systémů umístěných na objektu, ve kterém se nacházejí pronajaté prostory,
- c) zřídit vlastní elektroměr a platit za odběr elektrické energie přímo jejímu dodavateli,
- d) vždy při změně zařízení předložit pronajímateli závazné souhlasné stanovisko statika k umístění zařízení na předmětné budově,
- e) včas upozornit pronajímatele na zjištěné závady a jiné události, skutečnosti nebo stavy, které by mohly vést ke vzniku škod. V případě, že pronajímatel nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu a v poskytnuté přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn závady a jiná nebezpečí hrozící jeho majetku odstranit a učinit i jiná nezbytná opatření k odvrácení vzniku škody, a to na náklady pronajímatele,
- f) na vlastní náklady pojistit jím instalované zařízení proti krádeži, vandalismu a živelním událostem (požárem, vodou, bleskem, větrem),
- g) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- h) nevyužívat nebo se nepohybovat mimo předmět nájmu, kromě těch prostor, které jsou nezbytně nutné pro provoz zařízení nájemce a pro přístup k předmětu nájmu. Zavazuje se při pracích v/na předmětu nájmu dbát, aby nedošlo k porušení konstrukce střechy předmětné budovy a dalších zařízení na ní umístěných,
- i) umístění a případné přestavby zařízení provést na své náklady a se zvláštní opatření tak, aby nebyla poškozena již provozovaná či jiná zařízení umístěná na předmětné budově,
- j) označit zařízení (toto označení musí být odolné vůči povětrnostním vlivům, např. kovový štítek),
- k) v případě rekonstrukce předmětné budovy a v případě potřeby na výzvu pronajímatele po dobu rekonstrukce zařízení na své náklady odstranit. V takovém případě bude výše nájemného upravena formou dodatku k této smlouvě. Právo nájemce vypovědět nájem

bez výpovědní doby dle § 2210 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tím není dotčeno,

- l) nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu předmětu nájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah předmětu nájmu nerozšiřuje.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť jej užíval na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 1.4.2011 a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Nájemce rovněž prohlašuje, že provoz zařízení umístěných v objektu pronajímatele je v souladu s jeho činností, jeho technické zařízení a jeho provoz je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů,
4. O jakýchkoli změnách zařízení se nájemce zavazuje pronajímatele informovat a pořídit novou fotodokumentaci a do jednoho měsíce od provedených změn ji předložit pronajímateli.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které event. vzniknou provozem či údržbou zařízení, a to jak pronajímateli, tak i jednotlivým osobám v objektu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodou jinak, a předat zástupci pronajímatele. Za každý den prodlení s předáním je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvěsetkorunčeských).
7. Kontaktní osobou je Pavel Petera (email: petera@popeservis.cz, tel: 777154123) a David Poledna (email: poledna@popeservis.cz, tel.: 776 280 233).

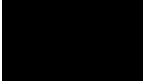
VI.

Ujednání o smluvních pokutách a o náhradě škody

1. Smluvní strany sjednávají pro případ podstatného porušení této smlouvy ze strany nájemce smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicettisíckorun českých), která mu bude řádně vyfakturována.
2. Právo na smluvní pokutu je pronajímatel povinen uplatnit u nájemce písemně bez zbytečných odkladů poté, co se o této skutečnosti dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy mu toto právo vzniklo, jinak zaniká. Uplatněnou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nejpozději do 15. dnů ode dne, kdy u něj pronajímatel toto právo uplatnil.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
4. Veškeré škody, které nájemce způsobí nebo i částečně zaviní, je povinen uhradit pronajímateli v plné výši. Za takové škody se považují i škody, které zaviněním nájemce vzniknou třetím osobám a které pronajímatel či třetí osoby vůči nájemci uplatní.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na zařízení nájemce, způsobené okolnostmi nezávislými na vůli pronajímatele, jakou jsou zejména výpadky dodávky elektrické energie, povětrnostní vlivy či zásahy třetích osob.

VII.

Závěrečné ustanovení

1. Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv
- 

- a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
 3. Tato smlouva je sepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
 4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
 5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Specifikace zařízení a jeho umístění

V Praze dne

1. 04. 2019

V Praze dne

1. 4. 2019


Bytová správa MV s.p.o.
Na Pankráci 72, budova B
140 00 Praha 4
IČO 657 37 393

.....
ajímatele
lav Boháč
tel


POPE servis s.r.o.

Mezihofí 2855/2

193 00 Praha 9

45, DIČ: CZ27081745

tel: 222 559 556


.....
za nájemce
David Poledna
jednatel

POPE servis s.r.o.Mezihoří 2855/2
193 00 Praha 9
IČO: 27081745**Bytové správa Ministerstva vnitra**Na Pankráci 1623/72
140 00 Praha 4
IČO: 65737393**Specifikace telekomunikačních zařízení s příslušenstvím v obytném domě**
Lhotská 2201.**Přípojný bod (anténní systém):**

- **anténní stožár 2ks** umístěny na východní straně nástavby výtahové strojovny
 - jednoduchá trubka 3m
 - příhradový stožár 2díly/2m
- **anténní stožár 1ks** umístěn na západní straně nástavby výtahové strojovny
 - příhradový stožár 2díly/2m
- **telekomunikační prvky** (antény+radiové zařízení) umístěné na stožárech
 - antény o průměru 65cm 4ks
 - antény o pr.úměru 30cm 13ks
 - antény panelové a sektorové 10ks

Technická zařízení:

- **hlavní rozvodná skříň** (rozvodné místo) **2ks** o rozměrech 1000mm x 450mm x 400mm a 800mm x 600mm x 275mm umístěny v nástavbě v prostoru vedle výtahové strojovny – s vlastním odběrným místem el.energie,
- **rozbočovací prvky** umístění v hlavní rozvodné skříni a v podružných rozvodnicích,
- **záložní napájecí zdroj** umístění v hlavní rozvodné skříni.

Kabelové komunikační rozvody:

- **kabelové propojení** (kabely UTP) vyvedené z hlavní rozvodné skříně (prochází el.lištou a stávajícími elektroinstalačními rozvodnicemi jednotlivých pater) do podružných rozvodnic,
- **podružné rozvodnice** 2ks (rozměr v mm 300x250x100),
 - umístění 4.patro, umístění u stropu těsně vedle elektrorozvodnice,
 - umístění 5.patro, umístění u stropu těsně vedle elektrorozvodnice,
- **kabelové propojení** do objektu Lhotská 2202 vyvedené z rozvodné skříně, prochází elektroinstalační ochrannou PVC trubkou volně loženou po střeše na vedlejší objekt,
- **kabelové rozvody** (1x kabel UTP = 1 účastník, realizovány průběžně) k jednotlivým účastníkům vedeny z podružných rozvodnic stávajícími elektroinstalačními rozvodnicemi do příslušných pater a dále stávajícími elektroinstalačními lištami, případně doinstalovanými částmi lišt o rozměrech 15mm x 10mm.

V Praze dne 25.3.2019

Vypracoval: David Poledna, poledna@popeservis.cz, +420 7776280222ičo: 27081745
dič: CZ 27081745+420 270 006 000
obchod@popeservis.cz