

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**o nájmu nemovitostí v ulici Nad Opatovem, čp. 2140**  
**č. NS 2140-02/NS**

(uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

**Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Ing. Ondřejem Prokopem, místostarostou  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126

dále jen „pronajímatel“

a

**UPC Česká republika, s.r.o.**

zapsaná: v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze,  
oddíl C vložka 187485  
se sídlem: Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4  
zastoupená: Ing. Michalem Koukolem na základě pověření  
IČO: 00562262

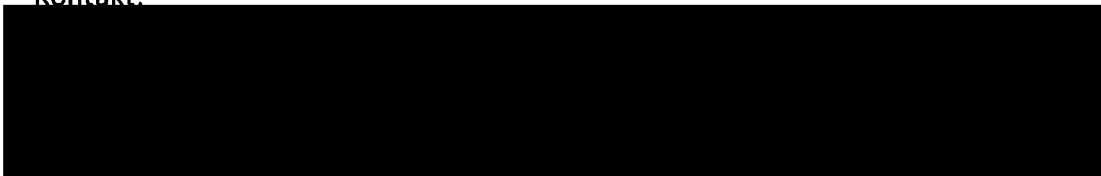
dále jen „nájemce“

uzavřely tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

## Čl. I PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Nájem prostor a části střechy, uvedených v Čl. II této smlouvy, v budově v ulici nad Opatovem čp. 2140, v Praze 4.
2. Budova čp. 2140 je součástí pozemku parcel. č. 2031/45 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí na LV 1639 v k.ú. Chodov (dále jen „nemovitost“).
3. Nemovitost je ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená do správy městské části Praha 11, která s tímto majetkem hospodaří a vykonává práva a povinnosti vlastníka.
4. Správcem nemovitosti je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900 (dále jen „správce nemovitosti“), který na základě mandátní smlouvy (podle § 566 – § 567 obchodního zákoníku) pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem části nemovitosti a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem nemovitosti k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této smlouvy.

Kontakt:



## Čl. II PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy následující části nemovitosti:
  - a) místnost č B.S.01 o celkové výměře 29,55 m<sup>2</sup>,
  - b) část střechy na úrovni 1. patra, na které jsou umístěny 2 ks venkovních klimatizačních jednotek (každá zabírá cca 1,5 m<sup>2</sup> plochy). Venkovní klimatizační jednotky jsou propojeny potrubím s chladivem a napájecími kabely 230 V, které vedou nepoužívanou vzduchotechnikou z místnosti č. B.S.01 na střechu přilehlé budovy nemovitosti.  
(Dále jen „Předmět nájmu“)  
Součástí Předmětu nájmu jsou též části nemovitosti, kde je umístěno komunikační vedení veřejné sítě elektronických komunikací nezbytné pro funkční přenos dat, signálu a napojení na komunikační vedení veřejné sítě elektronických komunikací nájemce a to konkrétně:
    - a) prostor pro prostupové trasy pro umístění optických kabelů vedených v kabelových roštech,
    - b) společné části nemovitosti, ve kterých je umístěno vnitřní komunikační vedení veřejné sítě elektronických komunikací (dále jen „technické zařízení“) a to v rozsahu: Od podružného elektroměru, který je umístěn v místnosti elektrorozvodny, do

místnosti B.S.01 je veden jeden přívodní optický kabel. Tato trasa je blíže vyznačena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a optický kabel je v trase vyznačen. Z místnosti elektrorozvodny odchází kabelovodem do místnosti vzduchotechniky a dále po roštech. Hlavní jistič je ve skříni č. 11 a je zálohován dieselem č. 2. Přívod optického kabelu do místnosti B.S.01 kopíruje přívod 380V. Trasa se rozděluje v místnosti vzduchotechniky, ze které vychází ven z nemovitosti. Optický kabel je uložen v označených chráničkách, které jsou znázorněny v příloze č. 1.

Přesný popis Předmětu nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří součást přílohy č. 1 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu, který si prohlédl.

### Čl. III ÚČEL NÁJMU

1. Předmětné části nemovitosti, specifikované v Čl. II této smlouvy, se přenechávají do užívání nájemci k účelu:

#### **umístění technického zařízení**

2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
3. Nájemce byl pronajímatelem seznámen s tím, že k Předmětu nájmu specifikovanému v Čl. II této smlouvy, nebyla dohledána příslušná kolaudační rozhodnutí a dle ust. § 125 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, platí mj., že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad, tj. k účelu specifikovanému v Čl. III odst. 1. této smlouvy.

### Čl. IV DOBA NÁJMU

1. Nájem předmětných částí nemovitosti, specifikovaných v Čl. II této smlouvy je sjednán na **dobu určitou, ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv, do 28.02.2029** (dále jen „Doba nájmu“).
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení Doby nájmu o dalších 5 let. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli Doby nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení o uplatnění opce na prodloužení Doby nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději 3 měsíce před skončením Doby nájmu.

## Čl. V NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:
  - a) Základní nájemné předmětných částí nemovitosti specifikovaných v článku II. této smlouvy bez DPH je pro tuto smlouvu 10.000 Kč/měsíc (slovy: deset tisíc korun českých za jeden měsíc).
  - b) V souladu s platnými a účinnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná DPH v platné sazbě.
  - c) Celkové roční nájemné bez DPH je 120.000 Kč (slovy: jednostodvacettisíc korun českých), tj. 145.200 Kč s DPH (slovy: jednostočtyřicetpěttisícdvěstě korun českých).
  - d) Nájemné ve výši uvedené v tomto článku uhradí nájemce v pravidelných stejných měsíčních splátkách (měsíční nájemné) ve výši jedné dvanáctiny celkového ročního nájemného s DPH, zaokrouhlené na celé koruny nahoru, tj. 12.100 Kč (slovy: dvanácttisícjedno sto korun českých), způsobem uvedeným v čl. VII. této smlouvy.
2. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že vypočtené roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následně provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
3. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude platné a nájemce se zavazuje je platit od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího a současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.

Správce nájemci jen písemně oznámí výši ročního nájemného na příslušné nájemní období.


## Čl. VI SLUŽBY, JEJICHŽ POSKYTOVÁNÍ JE SPOJENO S NÁJMEM, A ZPŮSOB JEJICH ÚHRADY

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním Předmětu nájmu, uvedené ve výpočtovém listě k nájemní smlouvě, který se připojí k nájemní smlouvě jako příloha č. 2.
2. Úhrada za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním Předmětu nájmu, je stanovena zálohově za kalendářní měsíc a nájemce se ji zavazuje zaplatit pronajímateli v termínu splatnosti nájemného.

3. Konečné vyúčtování, jehož součástí je i zúčtování záloh na služby, bude provedeno a nájemci doručeno v termínu v souladu s pravidly rozúčtování služeb spojených s užíváním nájemních jednotek ve svěřeném vlastnictví Městské části Praha 11.
4. Výše záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním Předmětu nájmu, bude pronajímatelem nebo správcem nemovitosti zpracována podle příslušných platných předpisů a jednostranným úkonem oznámena nájemci.
5. Připojení instalovaného technického zařízení nájemce je měřeno podružným elektroměrem č. ELON056736, který je připojen na zálohovanou část.
6. V případě výpadku elektrické energie bude plně zajištěn chod instalovaného zařízení nájemce za pomoci stacionárního agregátu DA2, který je součástí elektrorozvodu hotelu Sandra.

#### Čl. VII

#### **SPECIÁLNÍ USTANOVENÍ VE VZTAHU K ÚHRADÁM NA POČÁTKU NÁJMU A ZA UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU PŘED ÚČINNOSTÍ TÉTO SMLOUVY, PLATEBNÍ PODMÍNKY A UJEDNÁNÍ PRO ÚČELY DPH**

1. Vzhledem k tomu, že Nájemce s vědomím Pronajímatele užíval a užívá Předmět nájmu i v období od 01.03.2019 do dne účinnosti této smlouvy, smluvní strany sjednávají, že Nájemce za toto období uhradí Pronajímateli alikvotní částky vycházející z ujednání v čl. V. a VI. této smlouvy, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury.
2. Alikvotní částka sjednaného nájemného dle čl. V. a alikvotní částka za poskytované služby související s nájmem dle čl. VI. bude Nájemcem uhrazena na základě Pronajímatelem vystavené faktury, a to se splatností nejpozději do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Tyto částky se pro účely DPH považují za uskutečněné ke dni předcházejícímu den účinnosti smlouvy.
3. Vzhledem k tomu, že počátek nájmu reálně nemusí nastat k 1. dni v měsíci, tak pro první necelý kalendářní měsíc ode dne účinnosti této smlouvy (od počátku nájmu dle čl. IV této smlouvy), se mezi smluvními stranami sjednává, že alikvotní částku prvního nájemného a alikvotní částku platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, uhradí Nájemce na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností nejpozději do 20 dnů ode dne účinnosti smlouvy, přičemž pro účely DPH se plnění odpovídající této částce považuje za uskutečněné k datu účinnosti této smlouvy.
4. Pro každý další již celý kalendářní měsíc trvání smlouvy se sjednává, že měsíční nájemné a platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, bude Nájemce hradit Pronajímateli vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je placeno, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) bude vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce.
5. Veškeré částky nájemného a plateb za služby, jejich poskytování je spojeno s nájmem, budou hrazeny Nájemcem na tento účet Pronajímatele:  

6. Dnem splnění povinnosti úhrady nájemného a platby za služby je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

7. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

## Čl. VIII

### DORUČOVÁNÍ

1. Adresa pro doručování pošty je dle dohody smluvních stran:

MČ Praha 11, OMP – nebytové prostory, Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4

## Čl. IX

### PODMÍNKY UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem Předmětu nájmu je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, pokud
  - a) 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,
  - b) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,
  - c) nájemce poruší čl. III odst. 2, XIII odst. 8, XV odst. 4.
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.

## Čl. X

### POJIŠTĚNÍ

1. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu mít a udržovat dostatečné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám svou činností v nemovitosti. Nájemce je povinen předložit pronajímateli potvrzení vydané pojišťovnou, které bude prokazovat splnění povinnosti nájemce dle předchozí věty, nejpozději v Den účinnosti smlouvy a následně vždy do tří (3) pracovních dnů od doručení výzvy pronajímatele nájemci k prokázání pojištění.

2. Nájemce prohlašuje, že umístěné technické zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice.

#### ČI. XI ÚDRŽBA

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu uvedeného v čl. II odst. 1 (místnosti č. B.S.01). Pod obvyklým udržováním se rozumí:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

Za drobné opravy se považují další opravy místnosti č. B.S.01 a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 1 písm. a) až c) tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození, které v Předmětu nájmu a v nemovitosti způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození tyto odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy Předmětu nájmu a jiné podstatné změny Předmětu nájmu po projednání s nájemcem.  
Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit správci nemovitosti potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
6. Pronajímatel se zavazuje provádět veškeré práce spojené s rekonstrukcí nemovitosti tak, aby nájemci nebyl omezen účel užívání Předmětu nájmu.

**Čl. XII**  
**PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Správce nemovitosti do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy odevzdá Předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
  - a) identifikace Předmětu nájmu, jméno nájemce, telefonické, faxové a e-mailové spojení na nájemce,
  - b) výměra ploch Předmětu nájmu a příslušenství, která bude podkladem pro výpočet nájemného a základní sazby nájemného,
  - c) účel nájmu, ke kterému byl Předmět nájmu kolaudován,
  - d) popis stavu Předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
  - e) stavy měřidel energií,
  - f) výpočet základní ceny výše nájemného,
  - g) první termín splatnosti nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno,
  - h) započitatelné podlahové plochy pro vytápění a TUV včetně příslušných koeficientů,
  - i) další potřebné údaje.

3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce Předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.

4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání Předmětu nájmu nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až e) tohoto článku.

V případě ukončení nájmu a předání předmětu nájmu před úplným odepsáním provedeného technického zhodnocení, předá nájemce správci doklady o provedeném technickém zhodnocení, včetně účetních dokladů o provedených odpisech.

Do protokolu správce nemovitosti zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.

Nájemce do protokolu potvrdí, že se zavazuje uhradit případný nedoplatek z vyúčtování služeb, jejichž poskytování bylo spojené s nájmem a uvede adresu pro doručení vyúčtování. Správnost údajů rovněž potvrdí svým podpisem.

5. Pokud Předmět nájmu nájemce v den skončení nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, který bude v rozporu se stavem, jehož náležitosti jsou uvedeny v čl. XII, odst. 3., je nájemce povinen a zavazuje se zaplatit pronajímateli nejen výdaje vynaložené na uvedení do tohoto stavu, ale i škodu, která vznikla nemožností Předmět nájmu pronajímat jiným.
6. Smluvní strany se dohodly, že neodevdá-li nájemce v den skončení nájmu Předmět nájmu, může pronajímatel odstranit svémocně technické zařízení a překážky bránící mu přístupu do Předmětu nájmu, Předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit ve skladu, vše na náklad nájemce.



**Čl. XIII**  
**ZÁVAZKY NÁJEMCE**

Nájemce se zavazuje:

1. provádět jakékoliv stavební úpravy v Předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a platných souhlasů dotčených orgánů v souladu se stavebním zákonem a ostatními platnými předpisy,
2. Předmět nájmu, uvedený v článku II, odst. 1. této smlouvy, nepřenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, neučinít právo nájmu předmětem vkladu do smlouvy o tichém společenství nebo do smlouvy o sdružení, a to jak fyzických, tak i právnických osob a podnikatelů,
3. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
4. zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv – zejména nesmí obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, vibracemi, světlem a stíněním,
5. odpovídat za škodu způsobenou jinému svou činností, za dodržování bezpečnostních, hygienických a ekologických opatření a protipožárních předpisů v Předmětu nájmu i v nemovitosti, ve které se Předmět nájmu nachází,
6. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli,
7. strpět a umožnit vstup těm, kteří na základě zvláštních předpisů nebo oprávnění vykonávají preventivní a kontrolní činnost,
8. umožnit vstup do Předmětu nájmu pronajímateli nebo správci nemovitosti po předchozím telefonickém upozornění za účelem kontroly objektivních skutečností a způsobu a rozsahu smlouveného a obvyklého užívání Předmětu nájmu; pokud nájemce odmítne, bude toto odmítnutí považováno za užívání Předmětu nájmu v rozporu se smlouvou; nájemci bude zasláno písemné upozornění, a odmítne-li opět vstup pronajímateli nebo správci nemovitosti do Předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit,
9. zajistit na své náklady a svým jménem, pokud tato služba není uvedena ve výpočtovém listě, který je přílohou této smlouvy:
  - a) likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech),
10. umožnit správci nemovitosti vstup do Předmětu nájmu k provedení odečtu měřidel energií, a to jednou měsíčně na základě předem oznámeného termínu odečtu,
11. předat, pokud se v Předmětu nájmu nachází obslužná armatura nebo regulační člen technických společných rozvodů energií a médií (uzávěry vody, topení, měřidla apod.), při převzetí Předmětu nájmu správci nemovitosti pro případ nehod a havárií seznam osob včetně telefonického spojení, které zajistí nejpozději do 2 hod. od obdržení výzvy zpřístupnění Předmětu nájmu a rovněž viditelně označit všechny vstupní dveře do Předmětu nájmu uvedeného v čl. II odst. 1 tímto seznamem,
12. v případě provedení jakýchkoli stavebních úprav Předmětu nájmu nebo změny účelu užívání Předmětu nájmu předat protokolárně správci nemovitosti výkresovou

dokumentaci skutečného provedení stavby a všech jejích částí včetně technické zprávy, revizní zprávy a příslušného vyjádření stavebního úřadu,

13. neskladovat žádné předměty ani zboží ve společně užívaných prostorech nemovitosti, společné prostory zůstanou trvale volné,

#### **Čl. XIV SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY**

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V „Nájemné“ a Čl. VII „Platební podmínky a ujednání pro účely DPH“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. při porušení ustanovení uvedeného v Čl. X „Pojištění“ zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení každého z těchto uvedených ustanovení,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. XI „Údržba“ ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce domu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den až do doby splnění těchto závazků,
4. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. XII, „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 3. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
5. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody nebo právo od smlouvy odstoupit.

#### **Čl. XV OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. V případě, že nájemce neuzavře pojištění dle Čl. X, odst. 1., považuje se užívání Předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a může být z tohoto důvodu odstoupeno od smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevezme od doručovatele odstoupení od smlouvy nebo jiné písemnosti vztahující se k této smlouvě, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky na poštu. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.
3. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů v souladu s § 2 a § 5 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce je povinen předávat doklady o provedených revizích a zprávy o odstranění revizních závad ve stanovených termínech správci nemovitosti do 15 dnů od jejich vystavení. Nesplnění této povinnosti ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, zakládá pronajímateli právo odstoupit od smlouvy.

5. Pronajímatel zajistí na svůj náklad v Předmětu nájmu, pokud nejsou již instalovány a je to technicky možné, instalaci podružných měřidel pro odečet odběru tepla, SV a TUV pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Nájemce se zavazuje v případě instalace poměrových měřidel pro odběr SV, TUV a tepla pronajímatelem, hradit poplatek za užívání měřicí a regulační techniky, jehož výše je uvedena ve výpočtovém listě.
7. V případě, že nájemce provede technické zhodnocení Předmětu nájmu nebo jeho části (za podmínky předchozího písemného souhlasu pronajímatele), nebude požadovat vrácení vynaložených nákladů nebo náhradu za zhodnocení Předmětu nájmu na pronajímateli ani při skončení nájmu. Tyto náklady však může odpisovat podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění, pokud toto odpisování dá písemně na vědomí pronajímateli.
8. Pokud v den skončení nebo zániku nájmu, nepředá Předmět nájmu nájemce pronajímateli nebo správci nemovitosti, souhlasí nájemce s tím, že pronajímatel do Předmětu nájmu uvedeného v článku II, odst. 1. této smlouvy, může vstoupit i po překonání překážek (uzamčené vstupy) a Předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 1 vyklidit. Věci v Předmětu nájmu uvedeného v čl. II odst. 1 se nacházející může na náklady a nebezpečí nájemce uložit v komerčním skladu.
9. V případě změny správce nemovitosti, se pronajímatel zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit nájemci a toto oznámení se připojí k nájemní smlouvě jako její příloha.

#### **Čl. XVI ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Jako příloha č. 3 této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu, jako příloha č. 2 výpočtový list k nájemní smlouvě, jako příloha č. 4 oznámení o úpravě (valorizaci) výše nájemného a jako příloha č. 5 oznámení o změně výše úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním Předmětu nájmu.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel dva stejnopisy a správce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
5. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky a doplňky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.

**Čl. XVII**  
**DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE**

1. Záměr pronajmout Předmět nájmu, uvedený v čl. II odst. 1., byl řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 06.02.2019 do 22.02.2019.
2. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0501/21/R/2019 ze dne 13.05.2019 znění nájemní smlouvy.
3. K podpisu smlouvy je oprávněn Ing. Ondřej Prokop, místostarosta, na základě usnesení RMČ č. 0501/21/R/2019 ze dne 13.05.2019 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2019/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

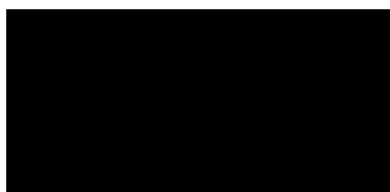
**Přílohy:**

- č. 1 – Dokumentace předmětu nájmu
- č. 2 – Výpočtový list
- č. 3 – Předávací protokol
- č. 4 – Oznámení o valorizaci nájemného
- č. 5 – Oznámení o změně výše úhrad za služby spojených s užíváním Předmětu nájmu

V Praze dne: 24. 05. 2019

V Praze dne: 22. 05. 2019

**PRONAJÍMATEL:**

  
Městská část Praha 11  
Ing. Ondřej Prokop  
místostarosta

**NÁJEMCE:**

  
UPC Česká republika, s.r.o.  
Ing. Michal Koukol

## **Příloha č. 1 – dokumentace Předmětu nájmu**

Přívod elektřiny na Hlavní Stanici – UPC (část budovy B) je dotažen z rozvodny hotelu SANDRA (suterén, část budovy C). V rozvodně je připojeno na jistič 3 x 80 A vedením CYKY 4 x 16mm. Jištění 3 x 63 A. Odběr cca 30 kVA.

Součástí elektrorozvodu hotelu Sandra je diesel agregát DA2 (suterén část budovy C) s kapacitou 75 kVA, který zálohuje objekt v případě výpadku.

Připojení instalovaného technického zařízení Nájemce je měřeno podružným elektroměrem č. ELON056736, který je připojen na zálohovanou část.

V případě výpadku elektrické energie bude plně zajištěn chod instalovaného zařízení Nájemce za pomoci výše uvedeného stacionárního agregátu DA2, který je součástí elektrorozvodu hotelu Sandra. V případě poruchy na stacionárním DA2 nemá Pronajímatel zajištěno žádné smluvní SLA na přistavení záložního mobilního DA. V takovémto případě Nájemce zajistí separátní mobilní DA pro instalované zařízení UPC v rámci interních smluv a SLA s dodavatelem těchto služeb. Mobilní DA bude připojen do k tomuto účelu osazené přípojky, umístěné za podružným elektroměrem, a tedy bez dopadu na účtovanou spotřebu.

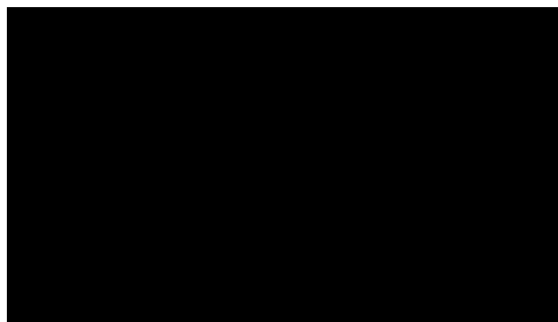
Trasa klimatizace vede z DC na střechu přilehlé budovy v 1 p. již nepoužívanou vzduchotechnikou. Napájení DC je řešeno z hlavní elektrorozvodny. Od podružného elektroměru do DC je veden jeden přívodní kabel. Trasa je vyznačena v příloženém schématu a kabel je v trase označen. Z rozvodny odchází kabelovodem z místnosti vzduchotechniky dále po roštech. Hlavní jistič je ve skříni č.11 a ta je zálohována dieselem č. 2. Na střechu objektu nevedou žádné propojovací trasy. Přívod optického kabelu do DC kopíruje přívod 380V. Trasa se rozděluje se v místnosti vzduchotechniky. Optický kabel je v chráničkách a ty jsou označeny. Viz Schéma. Pro správu dieselu a jeho funkčnost je dohodnut přístup 24/7.

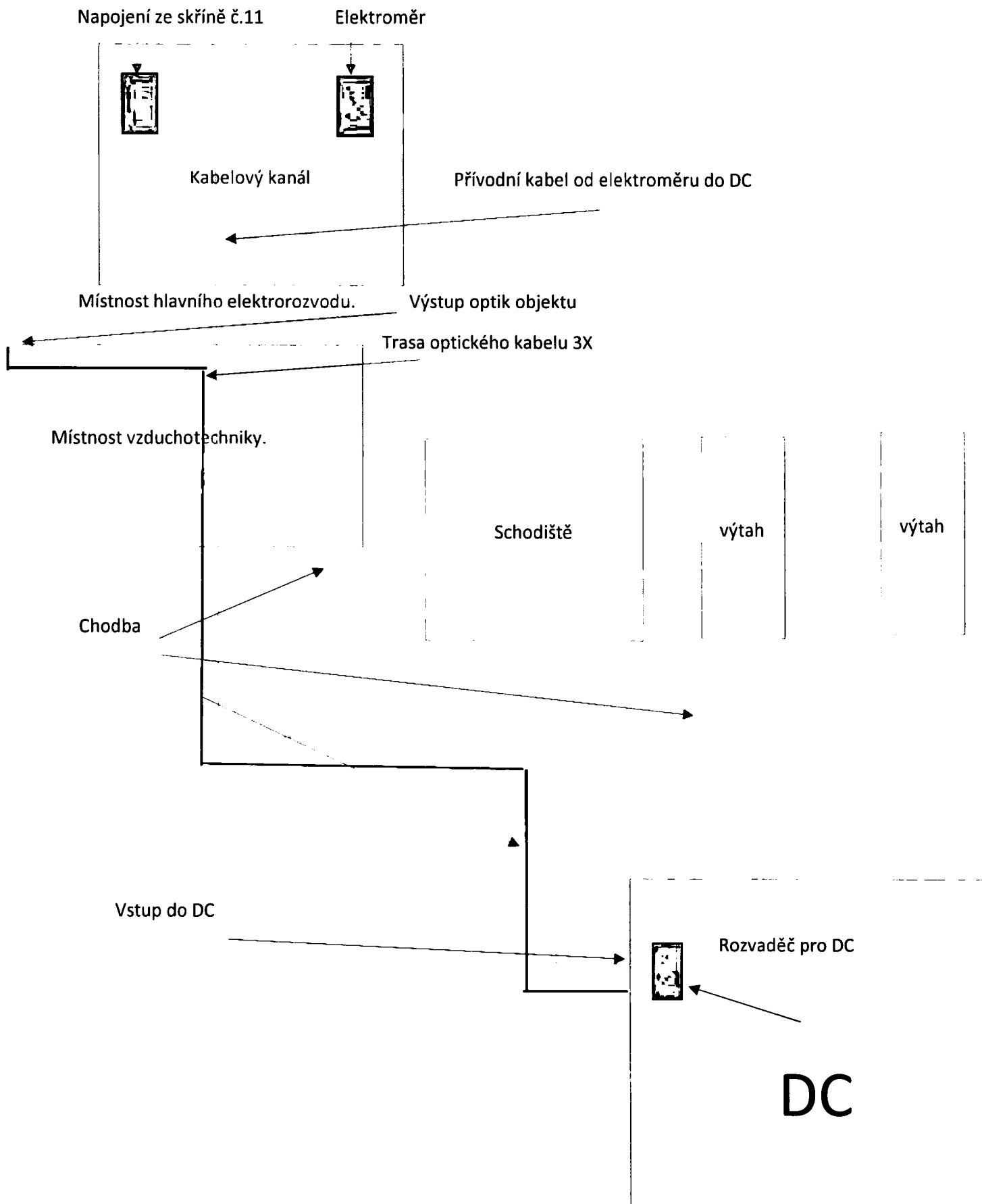
O výpadku elektrické energie a jeho době trvání je Pronajímatelem neprodleně vyzooměn Nájemce telefonicky a e-mailem na níže uvedený kontakt:

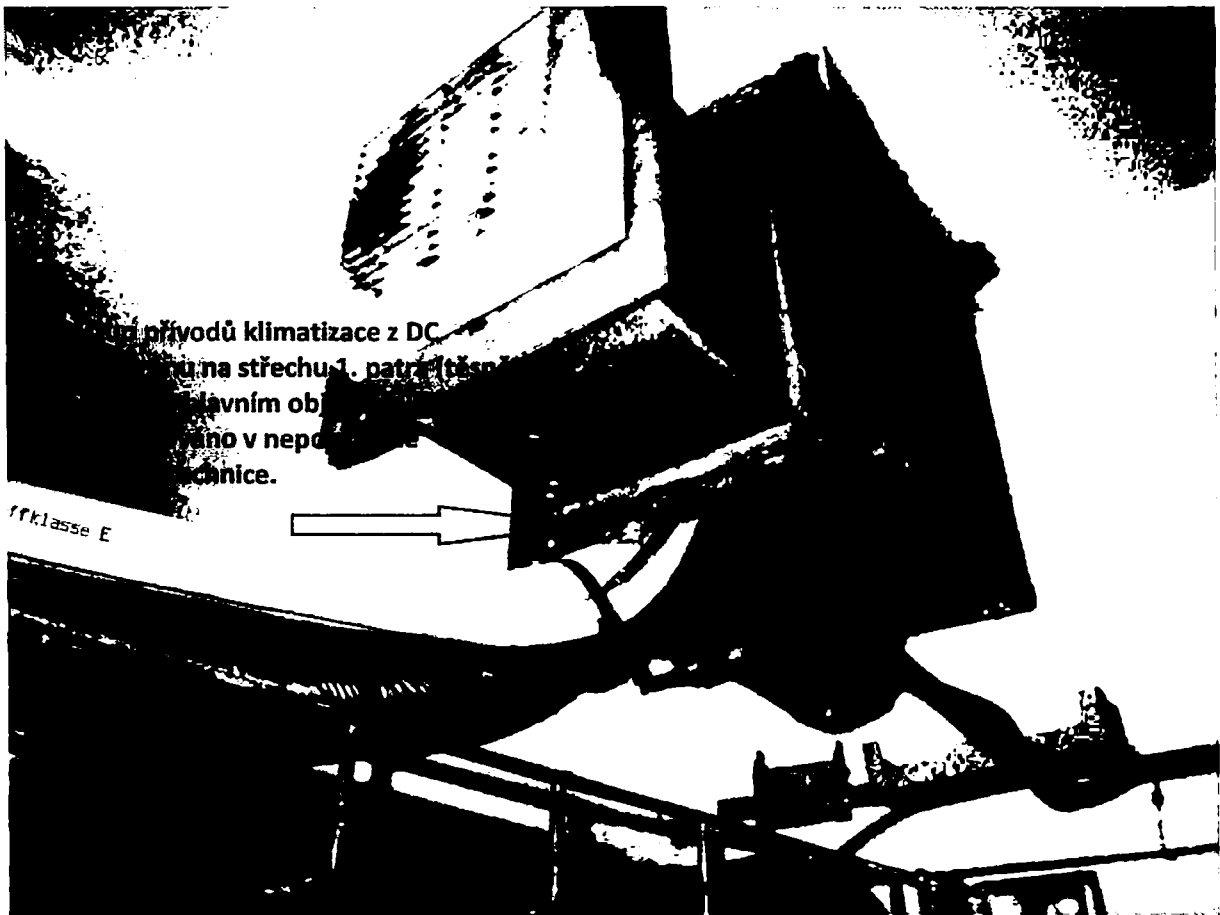


Podružný elektroměr UPC bude měřit i elektřinu vyrobenou dieselem, pokud dojde k přerušení dodávky od poskytovatele.

Kontaktní údaje Nájemce pro řešení technických náležitostí nájmu:



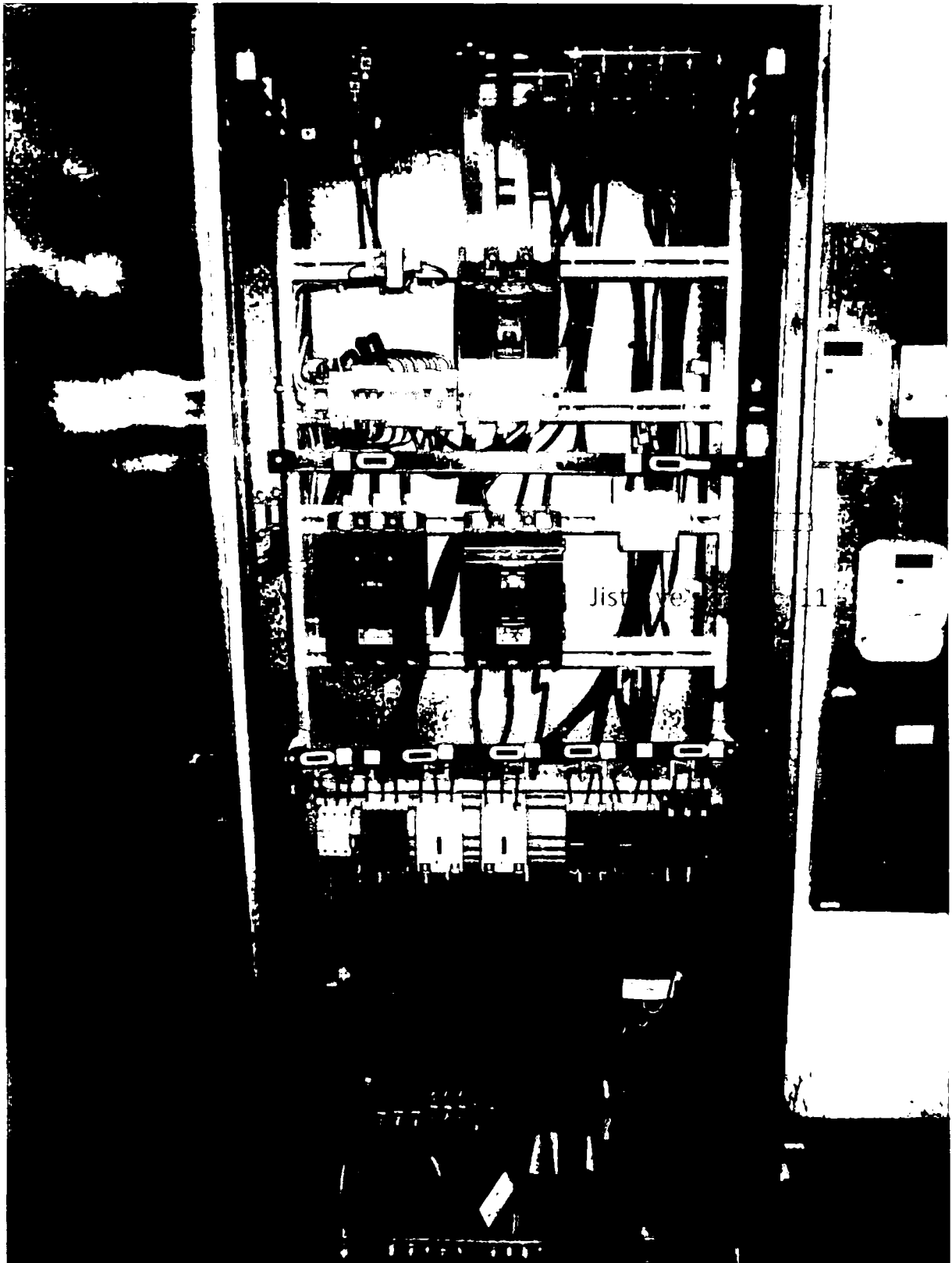




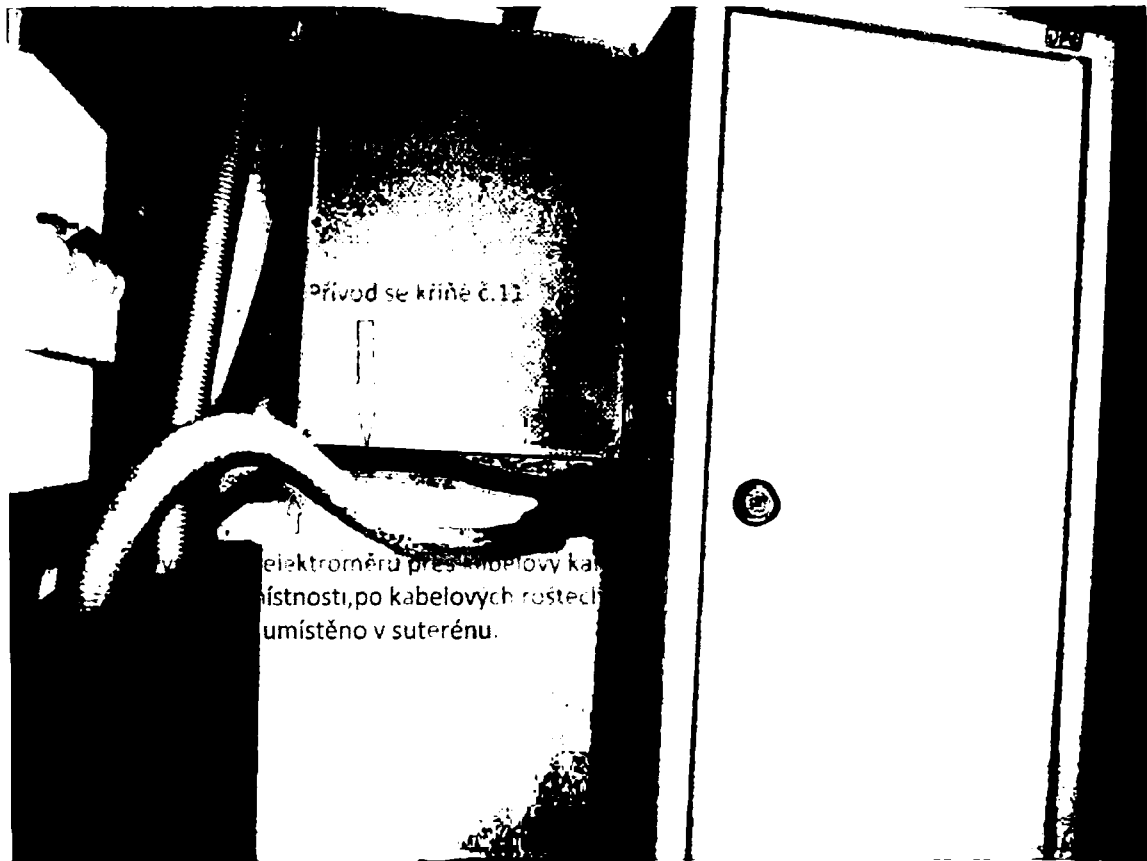
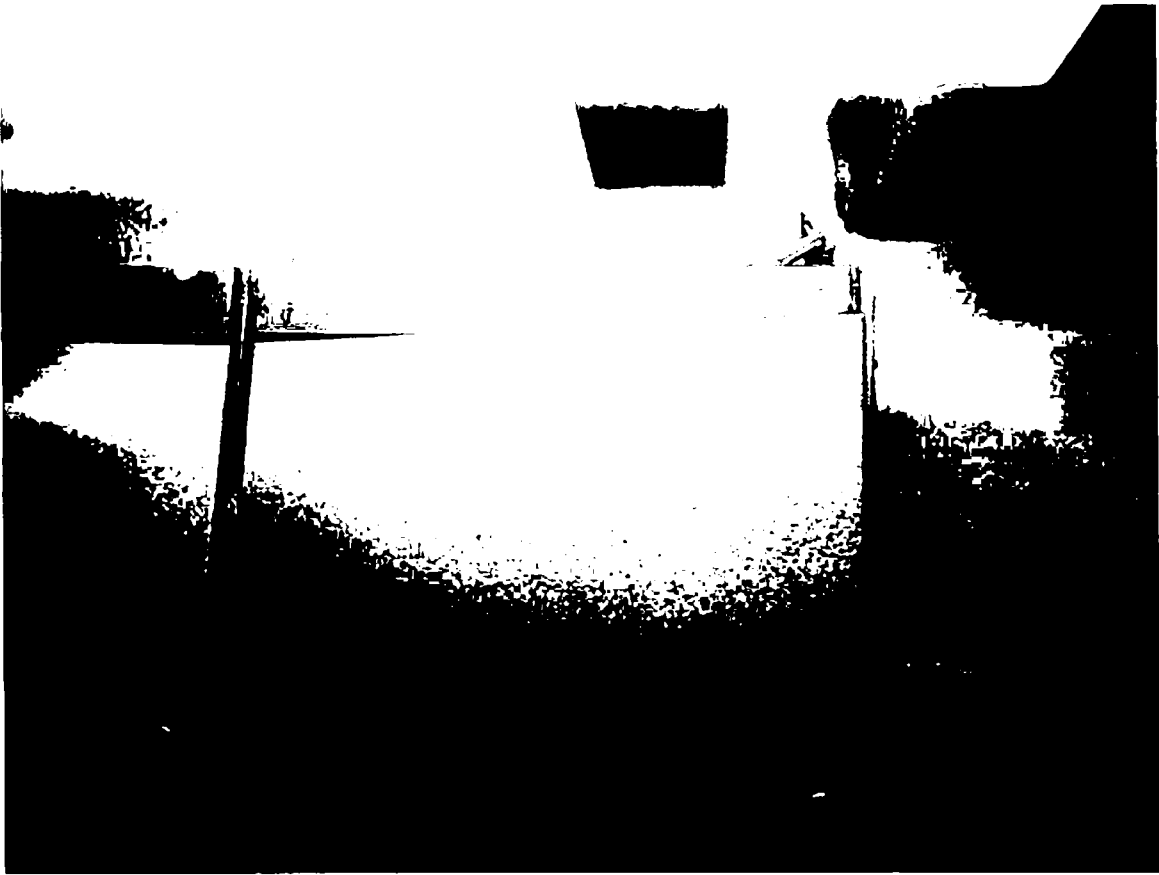
Průvodů klimatizace z DC  
na střechu 1. patří  
hlavním ob  
váno v nepo  
technice.

ffklasse E

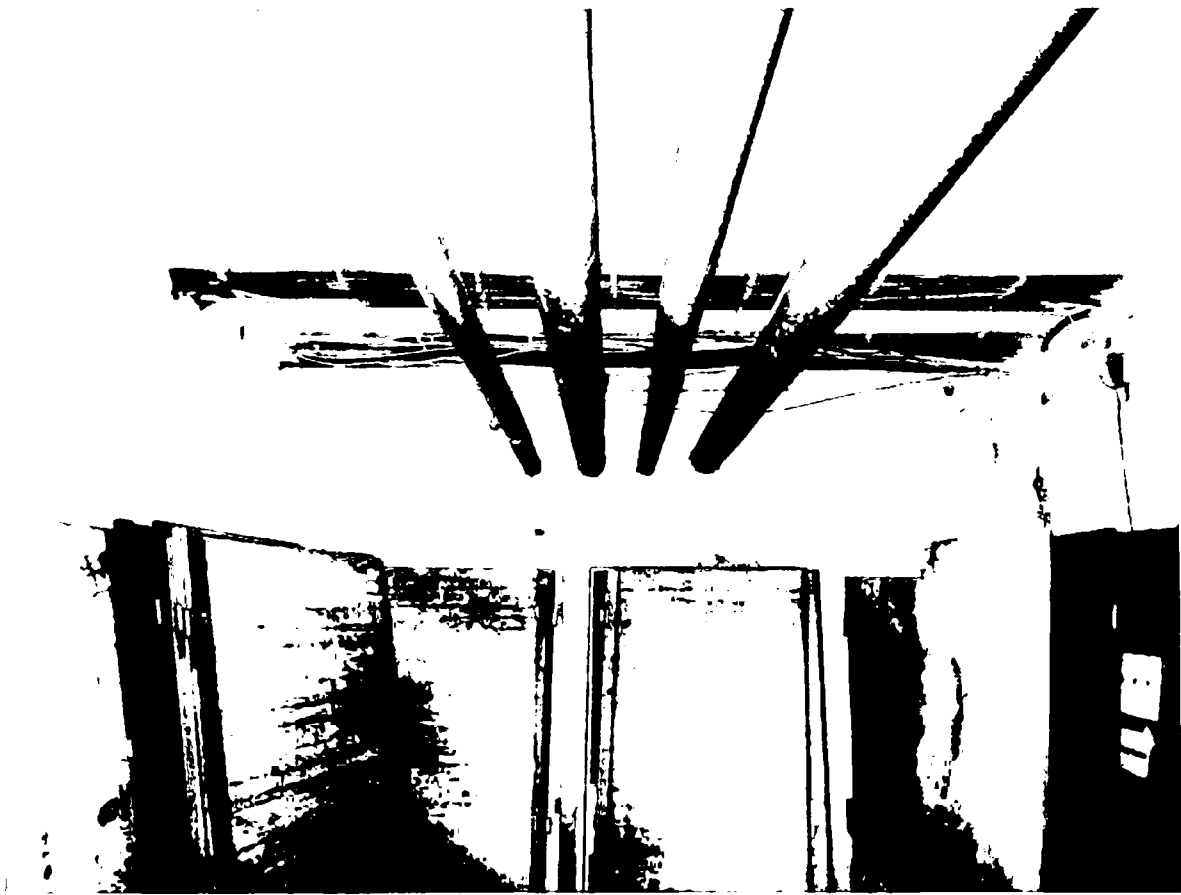




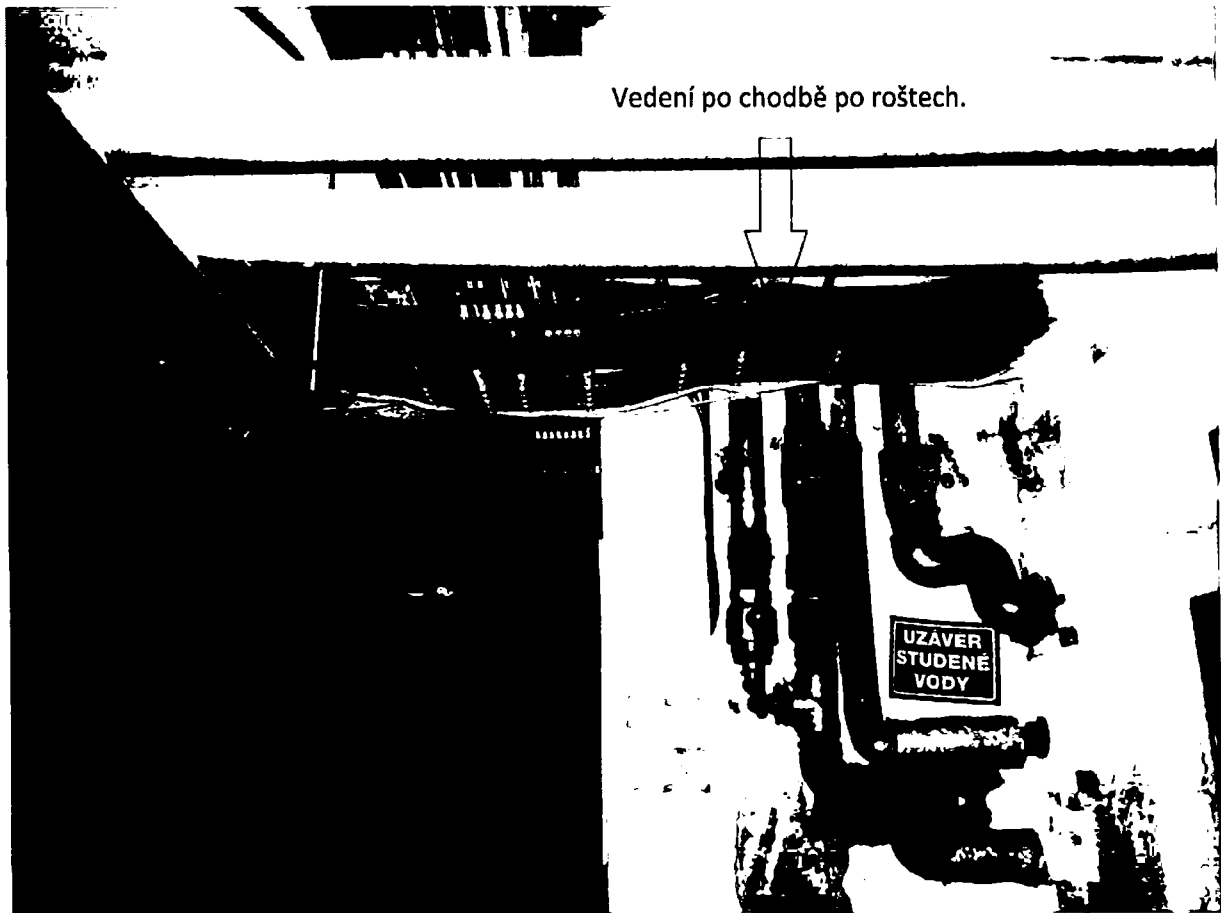


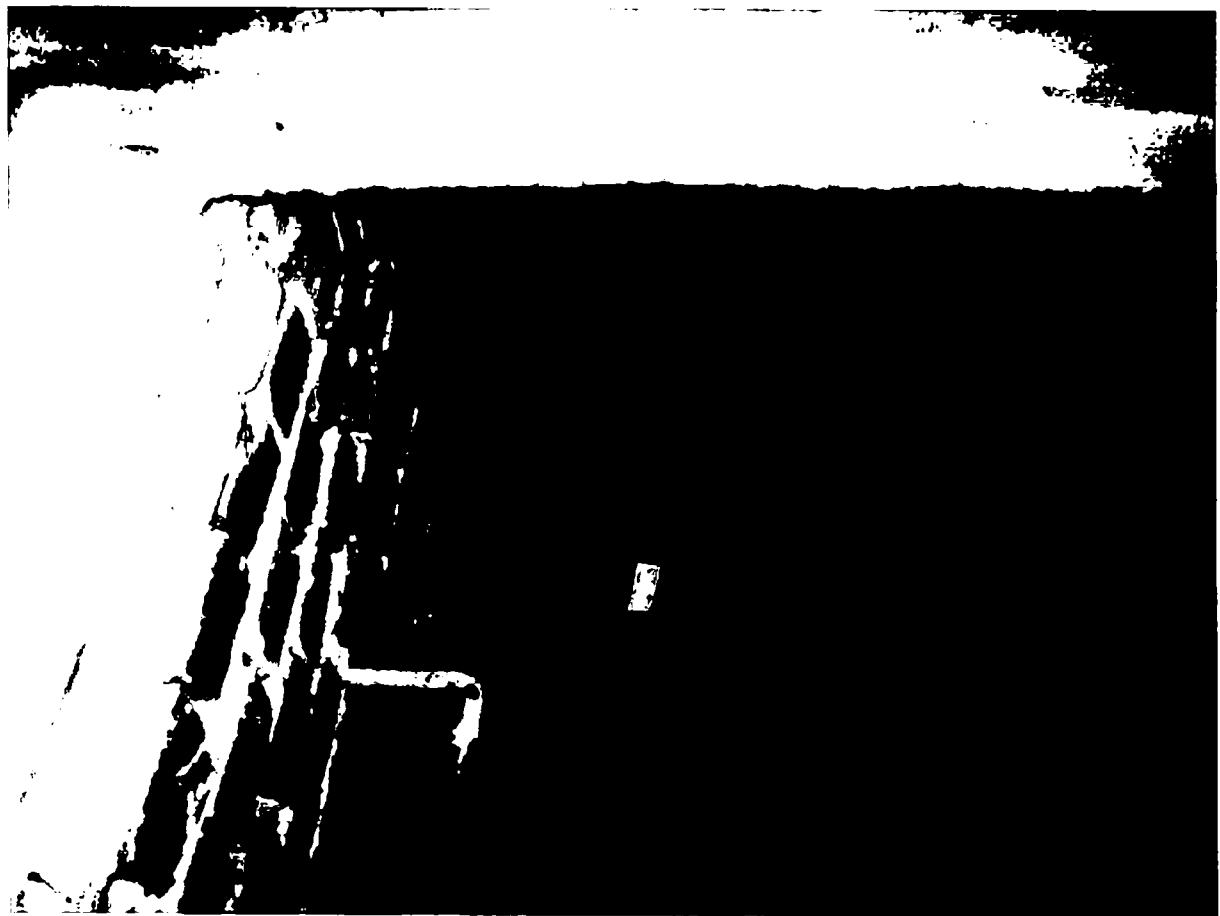


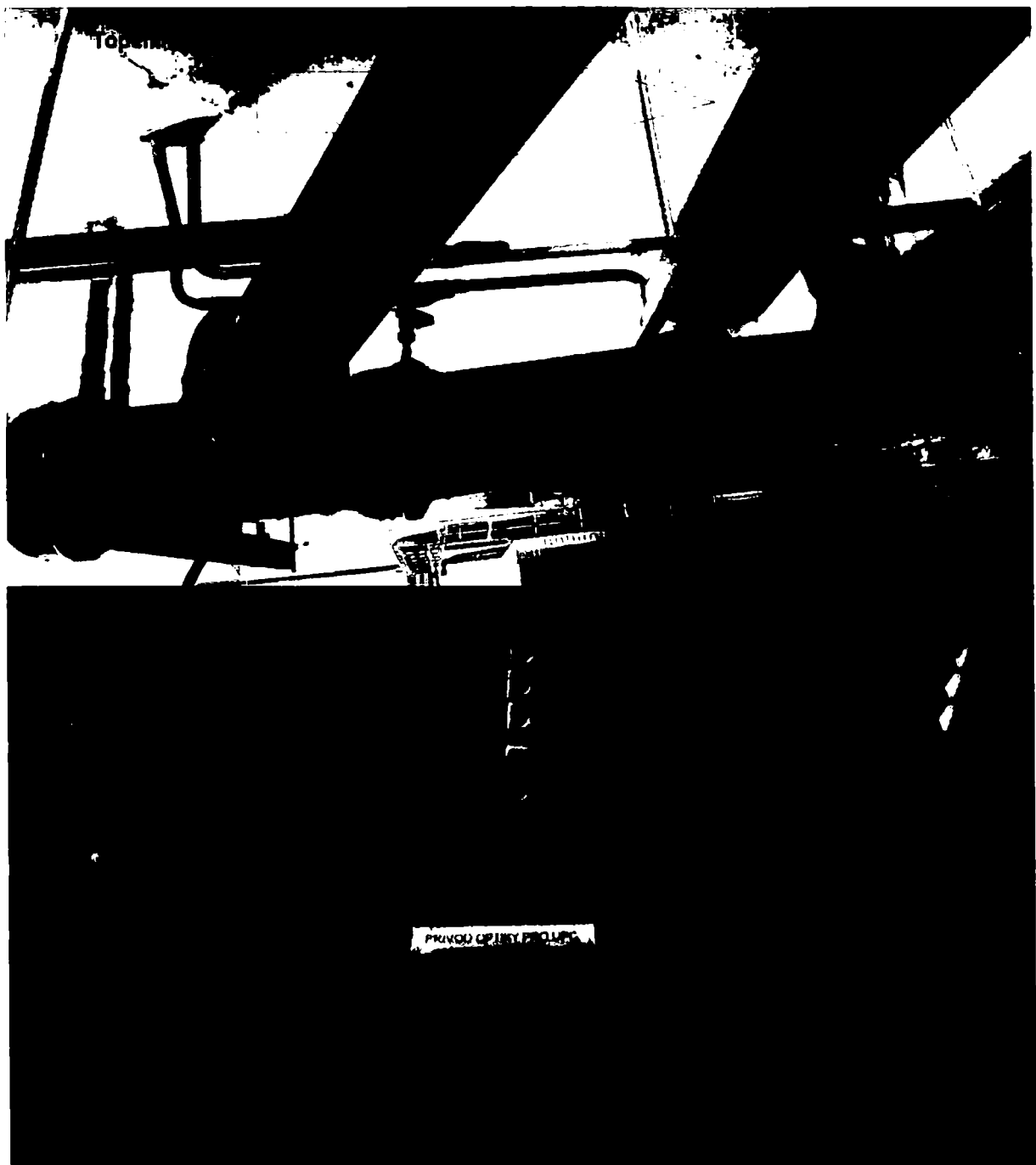


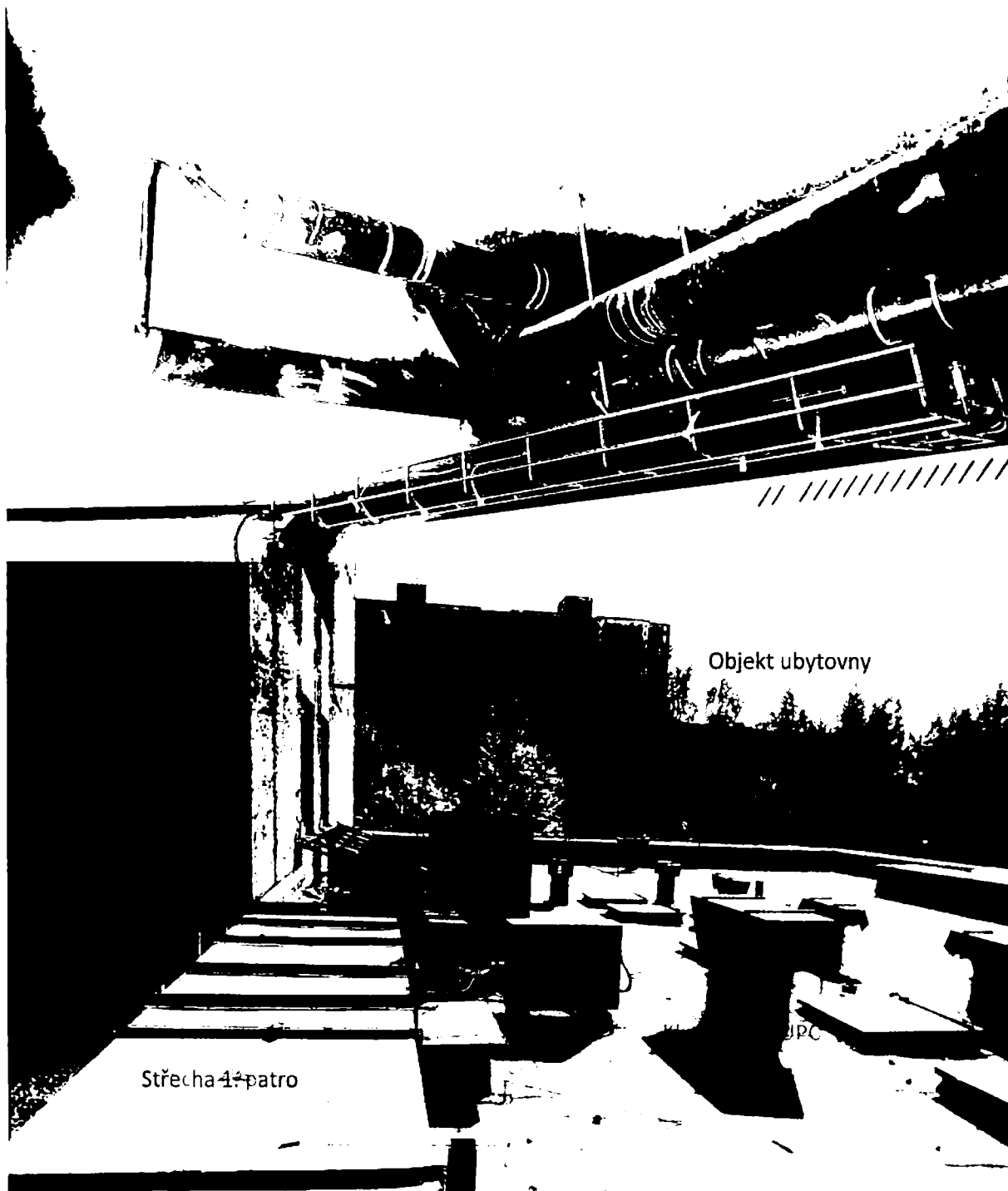


Vedení po chodbě po rošttech.







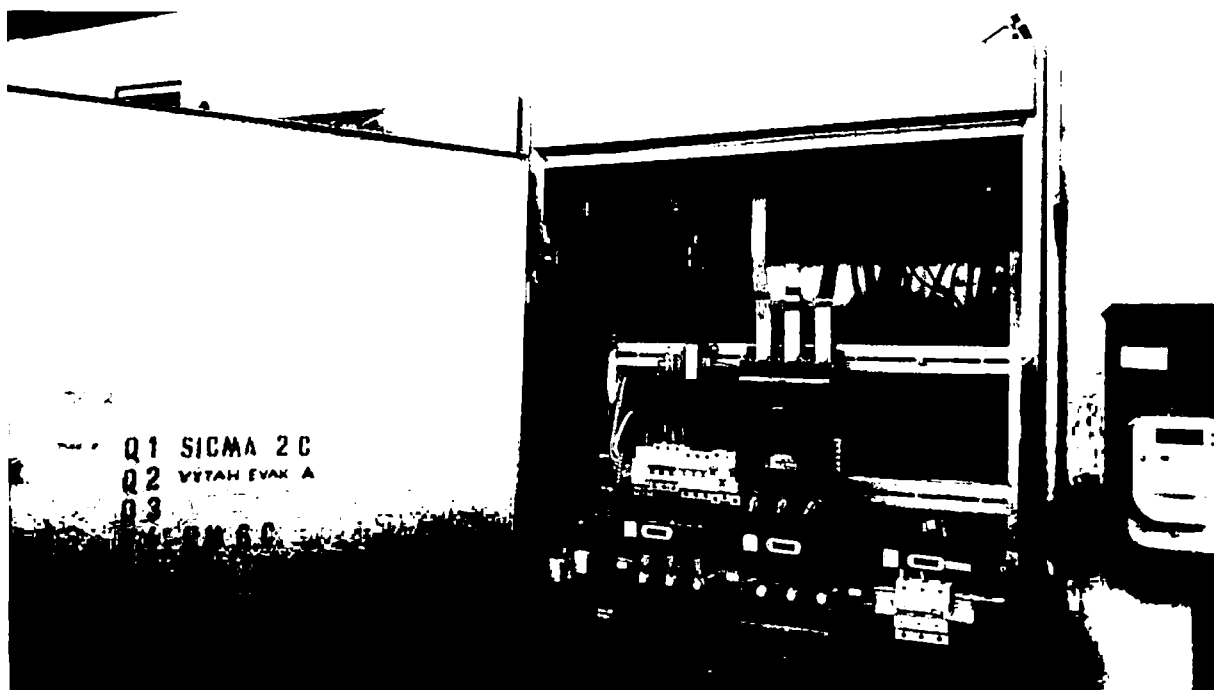


Střecha 4. patro

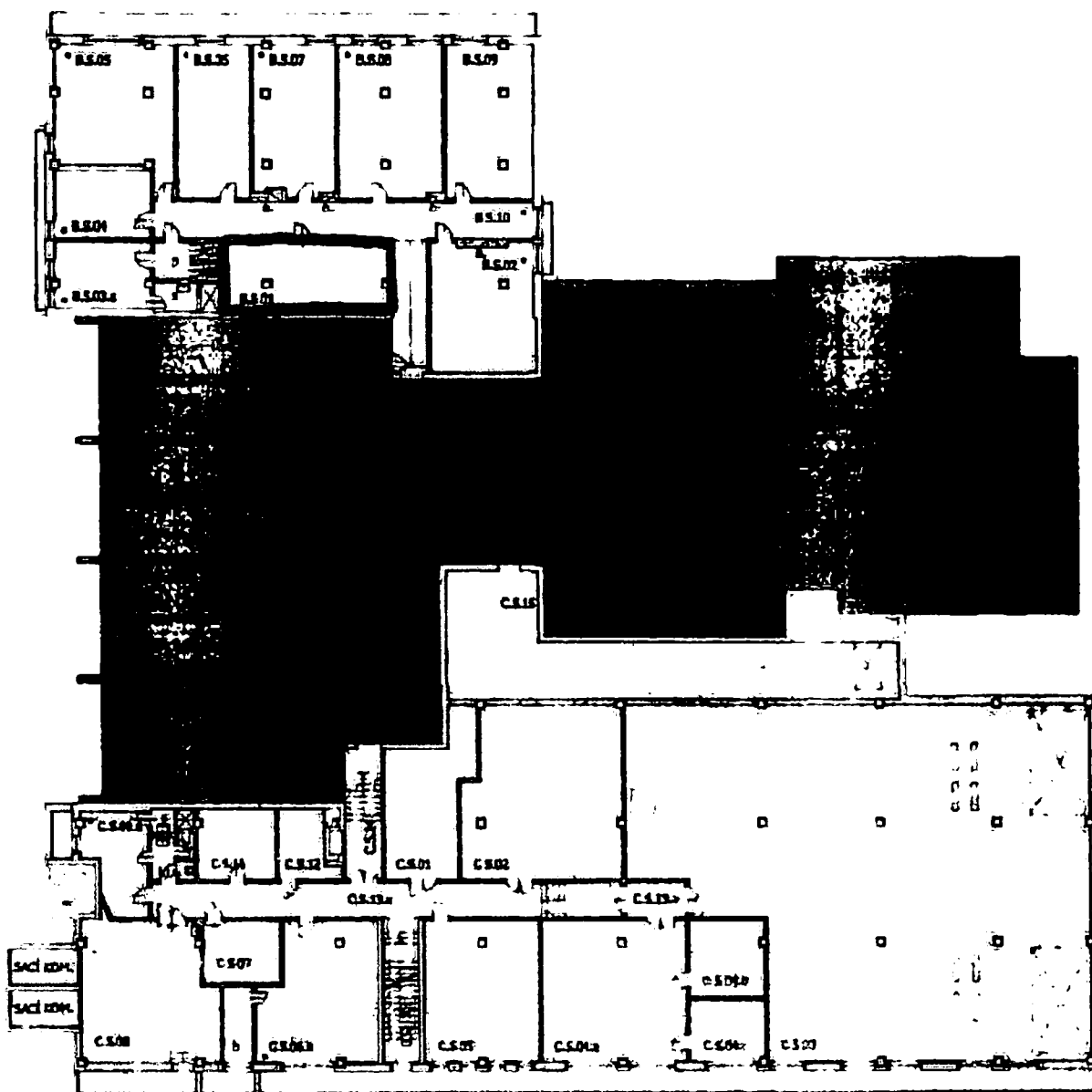
Objekt ubytovny

IPC









BUDOVA A, B, C  
SCHÉMA PODLAŽÍ  
1.pp=-1.patro



## BUDOVA A

Č.Ú.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VYTAŽENÍ	ú	Č.Ú.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VYTAŽENÍ	ú
B.074	SKLAD	-	17,58	B.11	SKLAD	-	2,45
B.075	SKLAD	-	20,38	B.12	SKLAD	-	2,27
CELKEM B.07			47,96	B.13	SKLAD	-	18,88
B.08a	VIT	-	20,88	B.14	VYTAŽENÍ SKLADU	-	8,28
B.08b	VIT	-	20,88	CELKEM B.08			45,24
CELKEM B.08			41,76	CELKEM BUDOVA A, ÚV. 1. ÚV.			27,85
B.09a	VIT	-	20,38	B.15	CHODBA 2P	-	37,85
B.09b	VIT	-	20,38	B.16	HALA U VÝTAŽ.	-	28,04
CELKEM B.09			40,76	B.17	CHOD. U VÝTAŽ.	-	2,44
B.10a	SKLAD	-	27,48	B.18	SKLADBY	-	2,44
B.10b	SKLAD	-	27,48	B.19	CHODBA 1. ÚV. 2P	-	37,67
CELKEM B.10			41,84	B.20	SKLADBY	-	14,58
B.11a	SKLAD	●	20,38	B.21	CHODBA DO C	-	19,81
B.11b	SKLAD	●	20,38	B.22	CHODBA DO B	-	10,56
CELKEM B.11			41,04	CELKEM ROZPOČETI			319,84
B.12a	SKLAD	●	20,38	CELKEM BUDOVA A, B, ÚV. 1. ÚV.			171,34
B.12b	SKLAD	●	20,38				
CELKEM B.12			41,04				
B.17a	VIT	●	20,38				
B.17b	VIT	●	20,38				
CELKEM B.17			41,04				
B.18a	HL. VÝTAŽENÍ VIT	●	20,38				
B.18b	HL. VÝTAŽENÍ VIT	●	20,38				
CELKEM B.18			41,04				
B.19a	SKLAD	●	20,38				
B.19b	SKLAD	●	20,38				
CELKEM B.19			41,04				
B.20a	SKLAD	●	20,38				
B.20b	SKLAD	●	20,38				
CELKEM B.20			41,04				
B.21a	SKLAD	●	20,38				
B.21b	SKLAD	●	20,38				
CELKEM B.21			41,04				
B.22a	SKLAD	●	20,38				
B.22b	SKLAD	●	20,38				
CELKEM B.22			41,04				
CELKEM BUDOVA A, ÚV. 1. ÚV. 2P			45,88				

## BUDOVA B

Č.Ú.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VYTAŽENÍ	ú
B.01	SKLAD	-	24,00
B.02	SKLAD	●	24,00
B.03a	SKLADBY	●	18,00
B.03b	SKLADBY	-	1,00
B.04a	SKLADBY	-	4,00
B.04b	SKLADBY	-	1,00
B.05a	SKLADBY	-	1,00
B.05b	SKLADBY	-	1,00
CELKEM B.05			17,00
B.06	SKLAD PRÁDLA	●	16,97
B.07	SKLADBY	●	27,00
B.08	SKLADBY	●	27,00
B.09	SKLADBY	●	31,11
B.10	SKLADBY	●	26,00
B.11	VIT	●	21,22
B.12	SKLADBY	●	49,88
CELKEM BUDOVA B, ÚV. 1. ÚV.			221,20

## BUDOVA C

Č.Ú.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VYTAŽENÍ	ú
C.01	SKLADBY	-	20,20
C.02	SKLAD	-	20,20
C.03	SKLADBY 2P	-	20,20
C.04a	HYDROFORUM 1	-	22,00
C.04b	HYDROFORUM 2	-	14,00
C.05a	HYDROFORUM 1	-	11,00
C.05b	SKLAD	-	10,00
CELKEM C.05			37,00
C.06	VIT	-	41,00
C.07a	SKLAD	●	20,11
C.07b	KAPALNÉ KOLA	-	20,11
CELKEM C.07			40,22
C.08a	KAPALNÉ KOLA	-	12,00
C.08b	KAPALNÉ KOLA	-	12,00
C.09	SKLADBY	●	47,20
C.10a	SKLADBY	●	18,10
C.10b	SKLADBY	●	2,00
CELKEM C.10			17,10
C.11a	SKLAD	-	14,00
C.11b	SKLAD	-	14,00
C.12a	SKLADBY	-	2,00
C.12b	SKLADBY	-	2,00
CELKEM C.12			4,00
C.13	SKLADBY	-	18,10
C.14	VIT	-	20,11
CELKEM BUDOVA C, ÚV. 1. ÚV.			301,80

## BUDOVA A, B, C

LEGENDA MÍSTNOSTÍ  
1.pp=-1.patro