

Smlouva o nájmu části nemovité věci (budovy) sloužící k podnikání č.j.: BSMV/92-1/2019

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: [REDAKCE] vedený u ČNB

tel.: [REDAKCE]

email: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

SECAR BOHEMIA, a.s.

zastoupená panem Milanem Zevlem a Martinem Moravcem, místopředsedové představenstva
se sídlem: Praha 1, Nové Město, Štěpánská 650/23, PSČ 11000

IČO: 471 15 467

DIČ: CZ47115467

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1753

(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. 842/4, postavenou na pozemku parc.č. 1091 v Praze 4, ulici Kupeckého, zapsanou na LV č. 506 pro obec Praha, k.ú. Háje, 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 střechy předmětné budovy pro umístění antén, radiokomunikačního zařízení, pro uložení technologie a pro umístění souvisejícího zařízení anténního systému „předmět nájmu“).
3. Bližší specifikace pronajímaných prostor (situační zakres předmětu nájmu), jakož i popis technických zařízení jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
4. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je řádně homologován a provozuje jej na základě povolení ČTÚ.

II. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **1. června 2019 do 31. prosince 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 z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku a v případě rekonfigurace sítě. Výpovědní lhůta činí tři (3) 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 třetím dnem po jejím předání k poštovní přepravě.
5. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů. V takovém případě výpovědní lhůta činí šest (6) měsíců a počne běžet prvního dne v měsíci, následujícím po doručení výpovědi druhé straně.
6. 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.
7. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému způsobu užívání.
8. Účinky odstoupení, které musí být učiněno písemně, nastávají okamžikem doručení druhé straně. V pochybnostech se má za to, že bylo odstoupení doručeno třetím dnem po jeho předání k poštovní přepravě.

III. Cena nájmu a poplatky za služby

1. Nájemné za užití předmětu nájmu činí 34.144,- Kč ročně, včetně poplatku za služby spojené s užitím předmětu nájmu (osvětlení, dodávka tepla, výtahy, úklid). K sjednané ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Platby nájemného a poplatku za služby uhradí nájemce na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Fakturu za rok 2019 vystaví pronajímatel nejpozději do 30. června 2019 a na další léta vždy do 31. ledna kalendářního roku.
3. Nájemné a poplatek za služby uhradí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, číslo účtu **20001-31825881/0710**, přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na tento účet.
4. V případě prodlení s placením nájemného nebo poplatku za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.
5. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši nájemného a poplatku za služby dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tato úprava bude promítnuta v každoroční fakturaci dle odstavce 2.

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 třicet (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.: [REDACTED], Ing. Karel Kitzler, tel.: [REDACTED].
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 podružný elektroměr a platit za odběr elektrické energie na základě ročního vyúčtování pronajímateli, vždy do třiceti (30) dnů od doručení faktury, vystavené pronajímatelem nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku,
 - d) vždy při změně zařízení předložit pronajímateli závazné souhlasné stanovisko statika k umístění zařízení na předmětné budově, a souhlasná stanoviska ostatních provozovatelů telekomunikačních zařízení umístěných v 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 opatrností 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 vyzvu 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, 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 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských).
7. Kontaktní osobou je pan Pavel Vacek, mail: [REDACTED] tel. [REDACTED] mobil [REDACTED]

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: třicettisíckorunčeských), 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 (3) měsíců ode dne, kdy mu toto právo vzniklo, jinak zaniká. Uplatněnou smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nejpozději do patnácti (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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ujednání o roční výše nájemného jsou účinná a pro smluvní strany jsou závazná od 1. ledna 2019.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2).
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. 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.

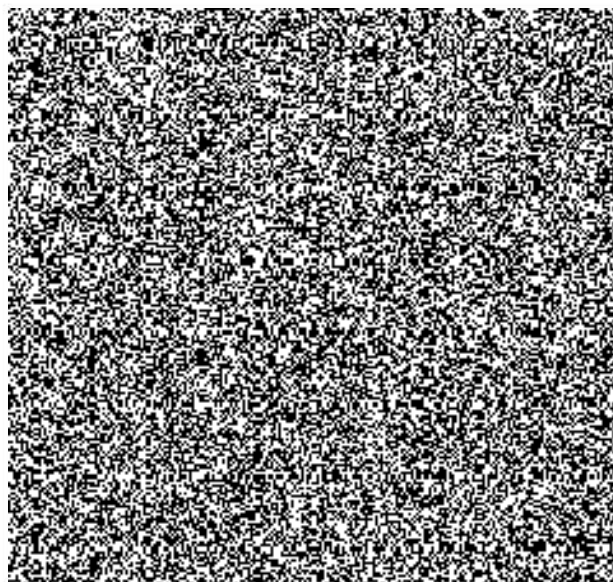
Příloha č. 1 – Specifikace pronajímaných prostor a zařízení

V Praze 29. 05. 2019

.....
za proměněného práva Boháč
ředitel organizace

Bytová správa MV s.p.o.
Na Pankráci 72, budova B
140 00 Praha 4
IČO 657 37 393
- 1 -

V Praze dne 14. května 2019



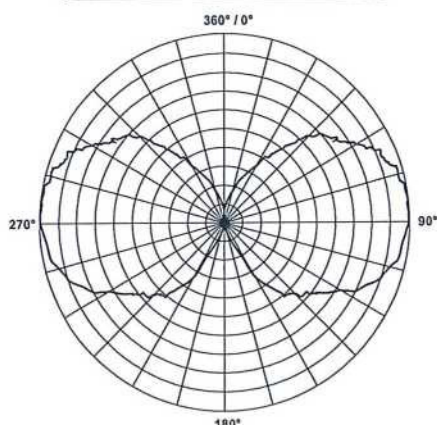
VŠESMĚROVÉ ZÁKLADNOVÉ ANTÉNY

► **Odolné proti povětrnostním vlivům**
(laminátový kryt, antikorozní ochrana)

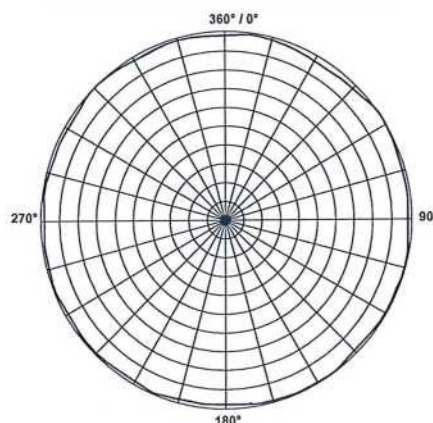
► konektor typu "TNC" nebo
"BNC"

► Výložník pro montáž na zeď

VERTIKÁLNÍ ROVINA



HORIZONTÁLNÍ ROVINA



Typ	ZAE31JL	ZAE31XL	ZAE31YL	ZAE31CL	ZAE31FL	ZAE31EL	ZAE31GL	ZAE31HL
Frekvence (MHz)	142-148	150-158	158-166	166-174	300-315	336-351	400-430	440-470
Délka (cm)	128	119	115	111	84	77	69	64
Šířka p.(MHz) @VSWR<1,6	8	8	8	8	15	15	30	30
Zisk (dB/d)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wind area (m ²)	0,036	0,033	0,032	0,031	0,024	0,022	0,02	0,018
Wind Loading (N) @45 m/s	70	65	65	60	50	45	40	35
Impedance ()	50	50	50	50	50	50	50	50



G5 s.r.o. ■ Lhota Rapotina 65, 679 01 ■ Czech Republic ■ www.g5-cz.com

Tel.: +420 516 456 584 ■ Fax: +420 516 456 582 ■ E-mail: info@g5-cz.com

VŠESMĚROVÉ KOLINEÁRNÍ ZÁKLADNOVÉ ANTÉNY

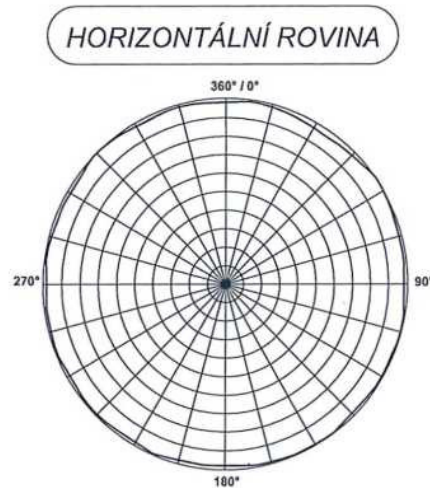
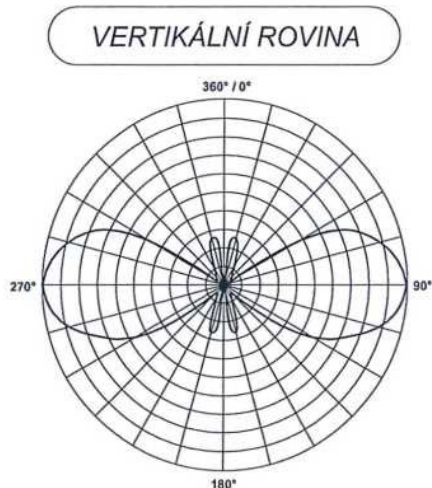
► **Odolné proti povětrnostním vlivům**
(laminátový kryt, pevná antikoroziní
montážní pata)

► **Odolné proti blesku**
(zářič galvanicky spojen s montážní
patou)

► konektor typu "N" nebo "PL"

► **Ocelová pata 1"** pro souosou
montáž
nebo

► **Hliníková litá montážní pata**
pro trubky 25 - 50 mm



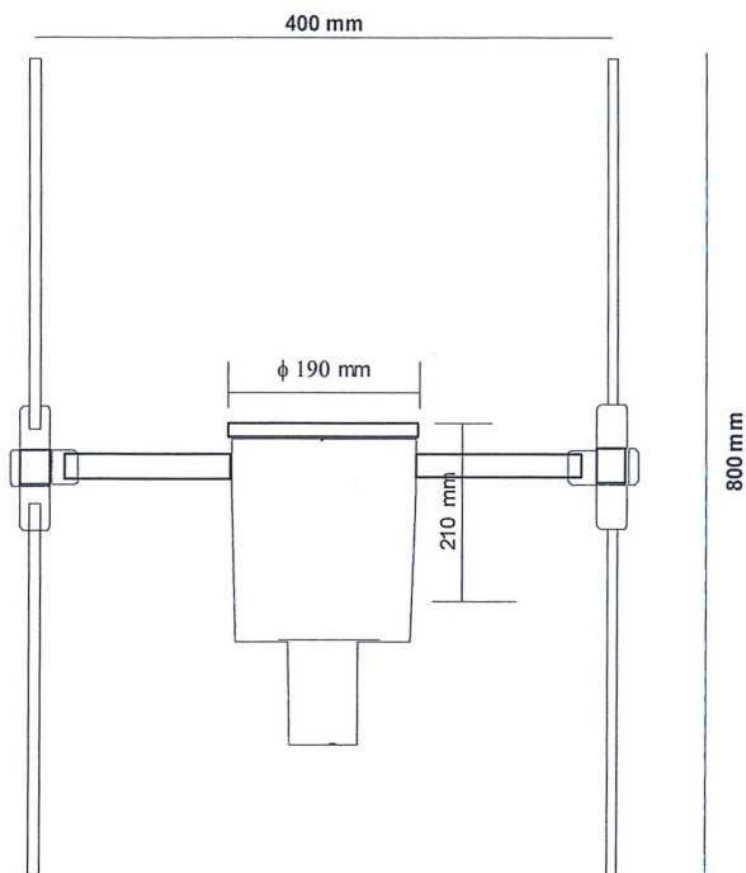
Typ	ZAE49X-2,5	ZAE49Y-2,5	ZAE49C-2,5
Frekvence (MHz)	150-158	158-166	166-174
Délka (cm)	cca 275	cca 265	cca 255
Šířka p.(MHz) @VSWR<1,6	5,5	5,5	5,5
Zisk (dB/d)	2,2	2,2	2,2
Wind area (m ²)	0,075	0,073	0,07
Wind Loading (N) @45 m/s	150	145	140
Impedance ()	50	50	50



G5 s.r.o. ■ Lhota Rapotina 65, 679 01 ■ Czech Republic ■ www.g5-cz.com

Tel.: +420 516 456 584 ■ Fax: +420 516 456 582 ■ E-mail: info@g5-cz.com

Přijímací anténa GB 5



Array of tetra open dipole $\lambda/4$ with the balancing unit on 50Ω . Amid of the systém is situated a corpus in which is placed the direction – finding receiver ZA – 02.

Dimensions.....see the rough – copy (dimensions depend upon using frequency)
Weight (complete)..... cca 6 kg
Diagram of directivity.....circle
Gain.....max. 3 dB
Impedance..... 50Ω
Antenna lead.....coaxial screened cable RG 213
Feeder tract attenuation.....0,2 dB
Antenna output.....connector BNC
Polarization.....vertical
Working environment.....outdoor

temperature -40 to $+50^\circ\text{C}$
moisture 99%
wind 40m/s

Příloha č.5

Technologická skříň

Skříň Sarel



Rozměry
530 x 430 x 200

