



Smlouva o nájmu části nemovité věci (budovy) sloužící k podnikání
č.j.: BSMV/94-2/2019

Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

jménem které jedná: Ing. Miroslav Boháč, ředitel
se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČO: 65737393
DIČ: CZ65737393
č. účtu: 
tel.: 974 849 707
email: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

Dial Telecom, a.s.

zastoupená: Mgr. Zdeněk Sivek, předseda představenstva
se sídlem: Praha 8 – Karlín, Křížkova 36a/237, PSČ 186 00
IČO: 281 75 492
DIČ: CZ28175492
bankovní spojení: ČSOB
č. účtu: 
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12529
(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. 392, postavenou na pozemku parc.č. 473/262 v Praze 6 – Petřiny, Na Petřinách č. 392, zapsaném na LV č. 505, obec Praha, k.ú. Velešlavín, 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 části střešního prostoru a části společných prostor předmětné budovy pro instalaci a provozování sítě přípojných bodů sloužících k připojení klientů k síti Internet a poskytování hlasových služeb. Pronajímatel pronajímá část prostor na střeše domu o velikosti 3x1 m² pro umístění tří (3) trubkových stožárů, a prostor v podstřešní kryté části domu o rozměrech cca 2 m² pro umístění rozvaděčové skříně Cantech (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a platit za jeho užívání nájemné, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Podrobnosti umístění zařízení včetně popisu technických zařízení 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. července 2019 do **30. června 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 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 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 124.800,- Kč ročně včetně DPH v zákonné výši, tj. pololetně 62.400,- Kč včetně DPH, které je splatné ve dvou splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem do 30. dubna a 31. října příslušného kalendářního roku.
2. Poplatek za služby spojené s užitím předmětu nájmu (servis výtahu, ostraha objektu, požární ochrana a úklid) je stanoven roční paušální částkou 7.200,- Kč včetně DPH, tj. pololetně 3.600,- Kč včetně DPH, který je splatný ve dvou splátkách na základě faktur vystavených pronajímatelem do 30. dubna a 31. října příslušného kalendářního roku.
3. Vedle toho uhradí nájemce jednou ročně poplatek za vlastní odběr elektřiny na základě faktury vystavené pronajímatelem do 31. března následujícího kalendářního roku.
4. 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.
5. V případě prodloužení s placením nájemného nebo poplatku za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení v zákonné výši.
6. 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.

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 podružný elektroměr a platit za odběr elektrické energie na základě ročního vyúčtování pronajímateli,
 - 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 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 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, 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: dvě stě korun českých).
 7. Kontaktní osobou je Martin Ryzník 

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: třicet tisíc korun 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.

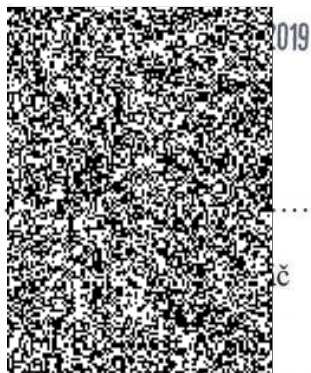
Závěrečné ustanovení



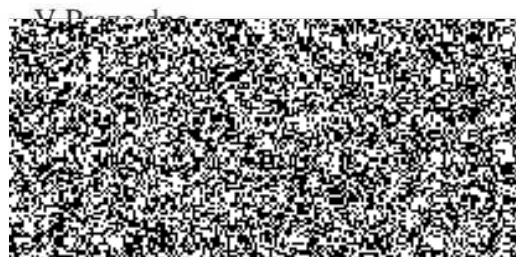
1. Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění 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 2 (dvou) 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 pronajímaných prostor a zařízení

V Praze dne



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



za nájemce
Mgr. Zdeněk Sivek
předseda představenstva



**Technologie Dial Telecom, a.s. umístěná na střeše budovy Na Petřinách
392/72, Praha**

3 x Trubkový stožár (3x1m²)

3 x Parabolická anténa Ø 30cm

2 x Parabolická anténa Ø 60cm

1 x Rozvaděčová skříň Cantech (2m²)

Stožár DT1



Stožár DT2



Stožár DT3



Rozvaděčová skříň Cantech

