


## Smlouva o nájmu části nemovité věci (budovy) sloužící k podnikání č.j.: BSMV/95-2/2019

### 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: bsmv@bsmv.cz  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### JABLOTRON SECURITY a.s.

zastoupená:  
se sídlem: K dubu 2328/2a, Chodov, 149 00 Praha 4  
IČO: 28501861  
DIČ: CZ28501861  
č. účtu:   
email: info@jablotron.cz

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14899  
(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, postavenou na pozemku parc.č. 1091/262 v Praze 4 – Háje, Kupeckého č. 842, zapsaném na LV č. 506, 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 technologické místnosti v 21. patře budovy, kde je umístěna i technologie GTS o rozměrech skříně s technologií 45x60x140 cm a části prostoru na střeše budovy, kde je anténní soustava umístěna na stožáru nájemce a obsahuje 1 ks prutové antény na frekvenci 155,9MHz, 2 ks „T“ dipól na frekvenci 168,95MHz (1 ks je záložní) a 3 ks dipól na výložníku na frekvenci 459,55MHz (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.

## 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 činí 79.924,- Kč ročně včetně DPH v zákonné výši, tj. čtvrtletně 16.531,- Kč včetně DPH.
2. Poplatek za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a za odběr elektrické energie činí 14.520,- Kč ročně včetně DPH, tj. čtvrtletně 3.630,- Kč včetně DPH.
3. Nájemné a poplatek za služby a odběr elektrické energie uhradí nájemce čtvrtletně vždy do posledního dne kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, číslo účtu  a to na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání finanční částky na tento účet.
4. Na základě Nájemní smlouvy ze dne 4.5.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.4.2010, nájemce uhradil za 1. čtvrtletí 2019 celkem částku 19.981,- Kč (nájemné za 1 čtvrtletí 2019 ve výši 16.351,- Kč a poplatek za služby a dodávku elektrické energie za 1. čtvrtletí 2019 ve výši 3.630,- Kč, to vše včetně DPH). Smluvní strany se dohodly, že podle této smlouvy budou postupovat od 1. dubna 2019 a další čtvrtletní platby provede nájemce na základě splátkového kalendáře, který vystaví pronajímatel na 2. až 4. čtvrtletí 2019 a 1. čtvrtletí 2020. Další splátkové kalendáře budou vystaveny vždy od 1.4. příslušného roku do 31.3. roku následujícího.
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 od 1.4. daného roku 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, zejména umožnit volný přístup k zařízením osobám uvedeným v seznamu, který bude uveden v příloze č. 3 této smlouvy,
  - b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a řádně zabezpečovat činnosti, jejichž výkon s pronájmem a následným užíváním souvisí,
  - c) zajistit nájemci přípojné místo na rozvod elektřiny,
  - d) 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,
  - e) 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) vždy při změně zařízení předložit pronajímateli závazné souhlasné stanovisko statika k umístění zařízení na předmětné budově,
  - d) 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,
  - e) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele,



- f) 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,
  - g) 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,
  - h) označit zařízení (toto označení musí být odolné vůči povětrnostním vlivům, např. kovový štítek),
  - i) 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,
  - j) v případě potřeby aktualizovat seznam osob, které mají přístup k zařízení,
  - k) nájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné zařízení aktuálnímu vývoji 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, případně jeho umístění 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 šedesát korun českých).
  7. Kontaktní osobou je David Krůta; tel: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

## VI.

### Ujednání o smluvních pokutách a o náhradě škody

1. V případě, že nájemce poruší hrubým způsobem smluvní povinnosti uvedené v čl. V, odst. 1 písm. a), b), c), f) a g), bude vyzván pronajímatelem k odstranění závadného stavu se lhůtou k nápravě třicet (30) dnů. Pokud nebude závada odstraněna, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých), která bude nájemci 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. Závěrečná ustanovení

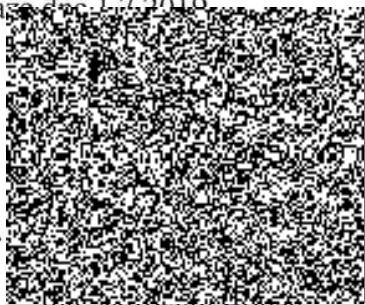
1. Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Touto smlouvou se zrušuje Nájemní smlouva ze dne 4.5.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.4.2010.
4. Tato smlouva je sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
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 pronajímáných prostor a zařízení

Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 3 – Seznam osob pověřených nájemcem k přístupu k zařízením

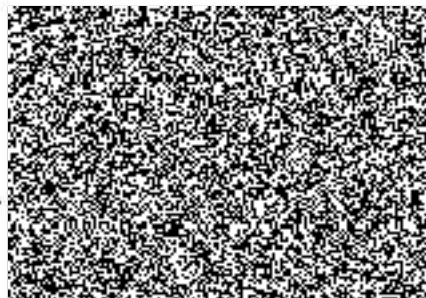
V Praze dne 1.7.2019



Ing. Miroslav Bonac  
ředitel

**Bytová správa MV s.p.o.**  
Na Pankráci 72. budova B  
140 00 Praha 4  
IČO 667 37 393

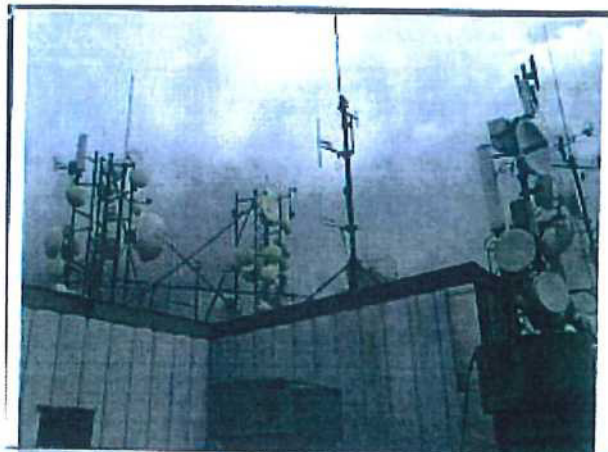
V Praze dne 1.7.2019



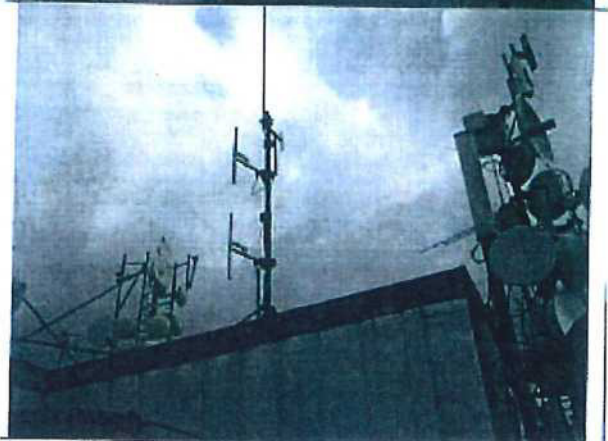
člen představenstva

**JABLOTRON** 27  
JABLOTRON SECURITY a.s.  
K Dubu 2328/2a, 149 00 Praha 4 - Chodov  
T: 800 800 522 IČ: 28501861

## Příloha č. 1 – Specifikace pronajímaných prostor a zařízení



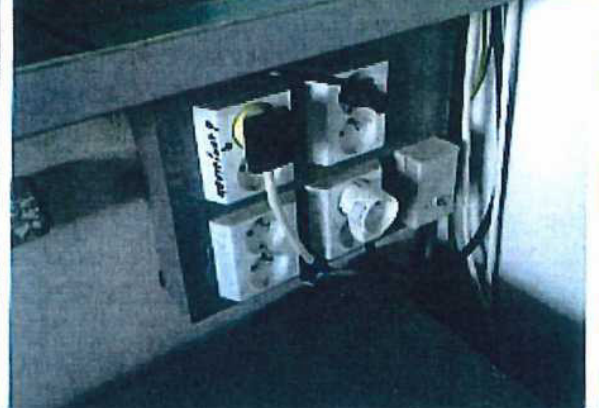


Umístění anténního nosiče a anténní soustavy na tomto nosiči na střeše budovy. Jablotron Security využívá anténní nosič uprostřed snímku, který je osazený, prutovou anténou na vrcholu, dvěma „T“ dipóly, a třemi dipóly na výložnících (nejsou zde žádné parabolické antény).



Detail umístění anténního nosiče na střeše budovy. Stožár bude viditelně označen nálepkami Jablotron Security.



Dokumentační snímek	Popis situace
	<p>Umístění rozvaděče technologie v technologické místnosti v 21. Patře. Rozvaděč umístění nad rozvaděčem označeným logem ADT nepatří naší společnosti.</p> <p>Není známo označení technologické místnosti v rámci orientačního systému budovy.</p>
	<p>Detail označení a identifikace technologického rozvaděče TFIS/ADT.</p>
	<p>Detail připojení technologie na napájecí rozvody napájecího napětí budovy (zásuvka vlevo nahoře). Zásuvka je popsána a kabel je označen přelepkou s identifikací společnosti.</p> <p>V budoucnosti bude zásuvka osazena plastovou uzamykací sponou, která zabrání nechtěnému odpojení zařízení od napájecího napětí.</p>

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 14899

---

**Datum vzniku a zápisu:**

31. prosince 2008

**Spisová značka:**

B 14899 vedená u Městského soudu v Praze

**Obchodní firma:**

JABLOTRON SECURITY a.s.

**Sídlo:**

K dubu 2328/2a, Chodov, 149 00 Praha 4

**Identifikační číslo:**

285 01 861

**Právní forma:**

Akciová společnost

**Předmět podnikání:**

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob

ostraha majetku a osob

**Statutární orgán - představenstvo:**

**člen představenstva:**

Ing. TOMÁŠ PILC, dat. nar. 21. července 1972

Na Košíku 416, 251 67 Pyšely

Den vzniku členství: 14. března 2014

**Předseda představenstva:**

MIROSLAV JAROLÍM, dat. nar. 12. června 1975

Gončarenkova 1303/48, Braník, 147 00 Praha 4

Den vzniku funkce: 30. září 2015

Den vzniku členství: 30. září 2015

**Člen představenstva:**

Ing. DALIBOR DĚDEK, dat. nar. 21. června 1957

Mšenská 3929/14, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou

Den vzniku členství: 30. září 2015

**Člen představenstva:**

Ing. JITKA ULMANOVÁ, dat. nar. 15. července 1966

č.p. 476, 468 27 Nová Ves nad Nisou

Den vzniku členství: 30. září 2015

**Počet členů:**

4

**Způsob jednání:**

Členové představenstva zastupují společnost každý samostatně ve všech záležitostech.

**Dozorčí rada:**



**Předseda dozorčí rady:**

Ing. PETRA MEDLÍKOVÁ, dat. nar. 3. prosince 1979

Luční 1495, 468 51 Smržovka

Den vzniku funkce: 30. září 2015

Den vzniku členství: 30. září 2015

---

**Akcie:**

1 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 400 000,- Kč

---

9 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 400 000,- Kč

K převodu akcií na osobu odlišnou od akcionáře je nezbytný předchozí souhlas valné hromady.

---

1 ks akcie se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

Jedná se o akcie na jméno se zvláštními právy - s pevným podílem na zisku. K převodu akcie na osobu odlišnou od akcionáře je nezbytný předchozí souhlas valné hromady.

---

**Základní kapitál:**

4 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

---

**Ostatní skutečnosti:**

Společnost vznikla splynutím zanikajících společností SV-AGENCY s.r.o., IČ: 250 98 616, se sídlem Praha 4, Sinkulova 1209/40, PSČ: 140 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 49517, a Computer Patrol spol. s.r.o., IČ: 614 59 798, se sídlem Praha 10, Vršovice čp. 1117, Pod Sychrovem I. č. 10, PSČ: 101 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 28210.

Společnost SV-AGENCY a.s. jako nástupnická společnost, převzala v rámci fúze splynutím jmění zanikajících společností SV-AGENCY s.r.o. a Computer Patrol spol. s.r.o.

---

Na společnost přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením veškeré jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů společnosti JABLOSEC s.r.o. se sídlem Praha 4, Sinkulova 1209/40, PSČ 140 00, identifikační číslo 246 57 689, která byla zrušena bez likvidace.

---

Na společnost přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením veškeré jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů společnosti LARN SECURITY, spol. sr.o., se sídlem Brno, Tišnovská 6, okres Brno-město, PSČ 613 00, identifikační číslo 494 44 824, která byla zrušena bez likvidace.

---

Na společnost přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů společnosti CBA security service s.r.o., se sídlem ve Vrchlabí, Krkonošská 16, okres Trutnov, PSČ 543 01, IČ 259 15 509, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, Spisová značka: C 14245, která byla zrušena bez likvidace.

---

Počet členů statutárního orgánu: 4

---

Počet členů dozorčí rady: 1

---

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

---

Na společnost přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění společnosti BSBV, s.r.o., se sídlem Humpolec, Lipnická 1266, PSČ 396 01, IČ: 63907038, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka: C 5641, která byla zrušena bez likvidace.

---

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu** (<http://www.justice.cz>).

Dne: 1.7.2019 11:49

Údaje platné ke dni 1.7.2019 03:39

### Příloha č. 3 – seznam osob pověřených nájemcem k přístupu k zařízením

Oprávněné osoby za Jablotron Security a.s.

Jméno Příjmení

telefon

David Krůta

Radek Šlosar

Ondřej Veselý

Miroslav Maksa

Milan Kristek



Oprávněné osoby za Alarmové systémy (servisní partner Jablotron Security a.s.)

Jméno Příjmení

telefon

Jiří Korbel

Martin Klauz

Michal Kaňka

