



MHMPXPBTLTLF

Stejnopis č.: ..1

Nájemní smlouva č. NAN/35/04/007277/2019

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, 110 00
zastoupené Ing. Janem Rakem,
ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

STARNET, s.r.o.

se sídlem Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01
zastoupené [REDACTED]
IČO: 26041561, plátce DPH
(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

(dále jen „Smluvní strany“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **232/446**, jehož součástí je stavba - objekt č. **p. 773, Bryksova 45**, pozemku parc. č. **232/445**, jehož součástí je stavba - objekt č. **p. 774, Bryksova 43**, pozemku parc. č. **232/444**, jehož součástí je stavba - objekt č. **p. 775 Bryksova 41** a pozemku parc. č. **232/443**, jehož součástí je stavba - objekt č. **p. 776 Bryksova 39**, vše **k. ú. Černý Most** zapsaných na LV č. 85, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha (dále jen „objekty“). Hlavní město Praha nabylo vlastnické právo k pozemkům na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Správcem objektů je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností CENTRA a.s., sídlem Praha 5, Plzeňská 5b, IČO: 18628966, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Předmět nájmu tvoří části střechy objektů o celkové výměře cca 1 m² na plášti strojovny výtahu za účelem umístění anténního stožáru na strojovnu výtahu u objektu č. p. 773 a kabeláže na střeše objektů a ve společných prostorech objektů vedených ve stávajících rozvodech STA případně v lištách k jednotlivým bytovým jednotkám (dále jen „předmět nájmu“). Veškerá technologie bude napájena ze společných rozvodů za podružným měřičem. Podrobné informace ohledně elektrické přípojky budou řešeny operativně externím pracovníkem pracujícím pro CENTRA a.s. (dále jen „zařízení“), které je majetkem nájemce. Schematické znázornění umístění stožáru a kabelového propojení, umístěné na předmětu nájmu, je uvedeno v obrazové příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 3 této smlouvy užívat k umístění, provozování, údržbě, opravám a úpravám zařízení k poskytování internetu.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši **15.000,- Kč/rok** (slovy: patnáct tisíc korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli, dle splátkového kalendáře k této smlouvě, který je povinen vystavit pronajímatel, prostřednictvím správce, a to jednou ročně vždy k 31. 5. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. **399023-5157998/6000**. Tento den je současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splátkový kalendář, který se pronajímatel zavazuje vystavit, musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy: **NAN/35/04/007277/2019**.

Po každé změně výše touto smlouvou sjednaných plateb je pronajímatel (správce) povinen vystavit nový splátkový kalendář v souladu s platnými právními předpisy, který musí obsahovat náležitosti uvedené v předchozí větě. Pokud vystavený splátkový kalendář nebude obsahovat požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen a bude vrácen pronajímateli k opravě či doplnění.

Nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2019 bude uhrazeno v poměrné výši nejpozději k 30. 11. 2019 po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci.

3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2021 upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku. Toto zvýšení bude účinné k 1. 1. příslušného kalendářního roku na základě splátkového kalendáře, kde bude tato zvýšená částka uvedena.
4. Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

V.

Společná ujednání

1. Nájemce je povinen:

- a) provést zcela na vlastní náklady veškeré stavební úpravy potřebné ke splnění účelu nájmu uvedeného v článku II. této smlouvy. Dohodu o provedení stavebních úprav v předmětu nájmu prováděných nájemcem pověřenou osobou, uzavře nájemce nejpozději do dvou měsíců od uzavření této smlouvy s pověřeným správcem objektů: CENTRA a.s., provozovna Maňáková 723, Praha 14,
- b) užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- c) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem,
- d) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- e) všechny úpravy předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí neuvedené v této smlouvě, resp. jejich přílohách projednat s pronajímatelem. Veškeré úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní správy si zajistí nájemce, a kopie stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí předá bez zbytečného odkladu pronajímateli, budou-li stavebním úřadem vydány. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce,
- f) umožnit pronajímateli a správci vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou,
- g) v rámci předmětu nájmu plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení a počínat si tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení homologovaného pro provoz v ČR, které je umístěno na objektech uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy, odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 8:00 do 16:00 hodin také na následujících telefonických kontaktech:

Adresa pro doručování: STARNET, s.r.o., Žižkova tř. 226/3, České Budějovice 6, 370 01

Kontaktní telefonní linka: +420 734853906 Zdeněk Doležal, tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail: zdenek.dolezal@starnet.cz, e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: +420 724018723 František Brejcha tel. linka na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: frantisek.brejcha@starnet.cz, e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru

- h) zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění odpovědnosti za škodu,
- i) předat správci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, oprav, údržby zařízení a trvale jej aktualizovat,
- j) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli vyklizené ty části předmětu nájmu, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou stanoveno v čl. VII. odst. 1 písm. c) této smlouvy,
- k) po skončení nájmu převede nájemce bezúplatně zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení na pronajímatele.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; v případě, že bude nájemce žádat o souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci; úhrada za podnájem přitom nebude převyšovat nájemné,
- b) provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu.

3. Pronajímatel je povinen a oprávněn:

- a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- d) Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv, 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu a do ostatních částí objektů, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
- e) Strany prohlašují, že ke dni účinnosti této smlouvy má nájemce v držení 2 sady klíčů potřebných pro přístup do předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k předmětu nájmu přes ostatní části objektů, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu. Na některém z objektů bude nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče. Pronajímatel se zavazuje, že bude předem projednávat s nájemcem jakékoliv změny na objektech, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.

- f) Pronajímatel umožní nájemci provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem, pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- g) Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. V. odst. 1 písmeno e) této smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy,
- j) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, bude-li to nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě objektů a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Svůj záměr na provedení některých z výše uvedených prací pronajímatel neprodleně písemně sdělí nájemci, který vyhodnotí do 10 kalendářních dnů dopad zásahu pronajímatele na předmět nájmu a následně je nájemce povinen se s pronajímatelem dohodnout na termínu a způsobu provedení plánovaných prací. Výsledkem bude uzavření Smlouvy o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav, jejímž předmětem bude detailní popis rozsahu a doby prací, jež hodlá pronajímatel provést. V případě, že těmito pracemi dojde k zásahu do práva nájemce předmět nájmu ve sjednaném rozsahu dle této smlouvy nerušeně užívat, je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat slevu na nájemném, případně prominutí nájemného za dobu, po níž nemohl nájemce předmět nájmu užívat ve sjednaném rozsahu.
- k) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodloužení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.

7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
8. Pro doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb platí ust. § 573 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) při nezaplacení kterékoliv splátky nájemného v daném termínu pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč celkem,
 - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy i po té, co jej na tuto skutečnost pronajímatel písemně upozornil, jednorázově 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých),
 - c) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení,
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou i po té, co jej na tuto skutečnost pronajímatel písemně upozornil se stanovením přiměřené lhůty k nápravě a tato uběhla marně, 1.000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat po uplynutí lhůty stanovené k nápravě.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu náležitě seznámil.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku, v platném znění, nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
4. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid.

IX. Závěrečná ustanovení

1. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.

3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejích případných dodatků v registru smluv dle 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, zajistí pronajímatel.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o sedmi stranách textu a dvou přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci, nejdříve však zveřejním v registru smluv, které zajistí pronajímatel.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2067 ze dne 30. 9. 2019. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM-5028/2019 od 9. 7. 2019 do 24. 7. 2019.

Příloha č. 1: Práva a povinnosti správce

Příloha č. 2: Schematické znázornění uložení technologie

14 -10- 2019

V Praze dne

V Praze dne 29. 10. 2019

NET, s.r.o.
Nová Břež
číslo 370 01
DIČ: CZ28041561

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vybírat nájemné a vymáhat evidované dluhy na nájemném včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

CENTRA a.s., Maňáková 723, Praha 14

tel.: 281 918 769, 281 918 771

Aréna štadión 2 m vrátané do plastové stropovny

Opäť je potrebné nové zariadenie - vykonať pomocou - podľa ľubovle odhadu k reálnemu vypracovaniu do
plánu stavby

Príloha

REDMI NOTE 7
AI DUAL CAMERA

2019/9/5 11:48

