



Smlouva o nájmu části nemovité věci (budovy) sloužící k podnikání č.j.: BSMV/120-2/2019

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

a

LAM plus s.r.o..

zastoupená: jednatelem, Janem Bártou
se sídlem: Ohrobec – Károv 142 Meruňková ul. , okres Praha - západ
IČO: 25129619
DIČ: CZ25129619
bankovní spojení: FIO Banka a.s.
č. účtu: 
tel.: 
email: lam@lam.cz
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 52154
(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 o rozměrech skříně s technologií 45x60x140 cm a části prostoru na střeše budovy, kde jsou dva anténní nosiče (dále jen „předmět nájmu“) a závazek nájemce 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 do **31. srpna 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 91.140,- Kč ročně bez DPH, tj. měsíčně 7.595,- Kč bez DPH.
2. Paušální poplatek za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, sestávající ze servisu výtahu, ostrahy objektu, požární ochrany a úklidu, činí 6.000,- Kč ročně bez DPH, tj. měsíčně 500,- Kč bez DPH a paušální poplatek za odběr elektrické energie činí 24.000,- Kč ročně bez DPH, tj. měsíčně 2.000,- Kč bez DPH.
3. K nájemnému a poplatkům za služby a odběr energie bude připočtena DPH v zákonné výši.
4. Nájemné a poplatek za služby a odběr elektrické energie uhradí nájemce měsíčně vždy do posledního dne kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, číslo účtu **20001-31825881/0710**, a to na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání finanční částky na tento účet.
5. Smluvní strany se dohodly, že podle této smlouvy budou postupovat od 1.9. 2019 a první platbu provede nájemce na základě splátkového kalendáře, který vystaví pronajímatel na období od 1.9.2019 do konce kalendářního roku a 1. čtvrtletí 2020. Další splátkové kalendáře budou vystaveny vždy od 1.4. příslušného roku do 31.3. roku následujícího.
6. V případě prodloužení s placením nájemného nebo poplatku za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení v zákonné výši.
7. 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) 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) 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: dvěstěkorunčeských).
 7. Kontaktní osobou je Jan Bárta, jbarta@lam.cz, tel: ~~539330533~~ a Martin Lexa, lexa@lam.cz, tel: ~~539330533~~

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.
2. 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.
3. 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 18.1.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.12.2009.
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 pronajímaných 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 19. 11. 2019

B
s.p.o.
va B

ředitel

ole
4

Bytová správa MV
Na Pankráci 72
140 00 Praha 4

Tabulka pro výpočet pronájmu strešních prostor dle počtu umístěných antén

LAM PLUS s.r.o.

antény - licencovaná a volná pásma 10GHz
pro PtP spoje

| | společnost | stožáry | antény 180cm | antény 120CM | antény 90cm | antény 60cm | antény 30cm | sektory (licence) | sektory | ostatní antény (pásmo 5GHz) | celkem antén | služby | umístění technologie m2 | poznámka |
|---------------|------------|---------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------------|---------|--------------------------------|-----------------|--------|-------------------------------|----------|
| Kupeckého 842 | LAM PLUS | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 20 | 25 | 660 | 1 | |

Cena

7.595,- Kč bez DPH/měsíc

91.140,- Kč bez DPH/rok

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 52154

Datum vzniku a zápisu:

20. května 1997

Spisová značka:

C 52154 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

LAM plus s.r.o.

Sídlo:

Ohrobec - Károv 142, Meruňková ul., okres Praha-západ

Identifikační číslo:

251 29 619

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

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

Statutární orgán:**Jednatel:**

JAN BÁRTA, dat. nar. 27. července 1963

Pod Homolí 349, 252 07 Štěchovice

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel zastupuje společnost ve všech věcech samostatně.

Společníci:**Společník:**

JAN BÁRTA, dat. nar. 27. července 1963

Pod Homolí 349, 252 07 Štěchovice

Podíl:

Vklad: 90 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 90%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nevydán

Společník:

ROBERT VANĚK, dat. nar. 19. března 1963

U mlýna 3093/24, Záběhllice, 141 00 Praha 4

Podíl:

Vklad: 10 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 10%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nevydán

Základní kapitál:

100 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

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

Aktuální seznam osob oprávněných pro vstup k anténním systémům.

| ČOP | jméno a příjmení | telefon | firma |
|-----------|-------------------|-------------|-----------------|
| 101769610 | Jan Bárta | 605 257 001 | LAM plus s.r.o. |
| 111797269 | Jaroslav Němeček | 603 332 392 | LAM plus s.r.o. |
| 200530425 | Martin Lexa | 602571570 | LAM plus s.r.o. |
| 110252081 | Jiří Franěk | 604726022 | LAM plus s.r.o. |
| 109853456 | Milan Kordík | 772727323 | LAM plus s.r.o. |
| 207177442 | Michal Zaruba | 604 127 784 | LAM plus s.r.o. |
| 201378518 | Marek Reif | 739220258 | LAM plus s.r.o. |
| 114327102 | Antonín Chaloupka | 739356286 | LAM plus s.r.o. |
| 114792799 | Jan Hřebejk | 730977502 | LAM plus s.r.o. |
| 210563706 | Jaroslav Došek | 731036366 | LAM plus s.r.o. |
| 201496359 | Jiří Guziurek | 603537765 | LAM plus s.r.o. |

V Praze dne 22. 11. 2019