

Smlouva o nájmu nemovitých věcí

č. 2020/OSM/0055/ONAN

Pronajímatel č. 1:

Městská část Praha 9

IČO: 00063849, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 324/14, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena: Ing. Janem Jarolímem, starostou

a

Pronajímatel č. 2:

Společenství vlastníků jednotek Sokolovská 971 a 972 v Praze 9

IČO: 03671224

se sídlem Sokolovská 971/193, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 16115

zastoupeno: Tomášem Folprechtem, předsedou výboru, a Annou Chadrabovou, místopředsedou výboru, a Evou Hrdličkovou, místopředsedou výboru

(oba společně také jako „Pronajímatelé“)

oba na straně jedné

a

Nájemce:

CETIN a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupena: Ing. Kristínou Hotovou, manažerkou, dle pověření

(dále jen „Nájemce“)

na straně druhé

(Pronajímatelé a Nájemce dále společně jako „Smluvní strany“ a jednotlivě také jako „Smluvní strana“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět nájmu a postavení stran

1.1. Předmětem nájmu jsou:

- a) jednotka č. 972/107 – jiný nebytový prostor, o výměře 7,6 m², zapsaná na listu vlastnictví č. 13263 pro k.ú. Libeň, vymezená v budově č.p. 971, 972 – bytový dům, stojící na pozemku parc. č. 3097/7, 3097/8 v k.ú. Libeň (dále jen „**Budova**“), zapsaném na listu vlastnictví č. 13262 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, blíže specifikovaná v příloze č. 1a, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Jednotka**“),
- b) část střechy a část dalších společných prostor Budovy, a to v rozsahu vymezeném v příloze č. 1b, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Společné prostory**“)

(Jednotka a Společné prostory dále společně jako „**předmět nájmu**“)

1.2. Jednotka je ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, přičemž správa Jednotky a výkon práv vlastníka je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Status hl. m. Prahy, svěřen Pronajímateli č. 1. Pronajímatel č. 1 je tak oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, a to na základě jejího schválení Radou Městské části Praha 9.

1.3. Společné prostory jsou ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek, sdružených ve společenství vlastníků jednotek, které je Pronajímatelem č. 2. Pronajímatel č. 2 prohlašuje, že je způsobilou a oprávněnou osobou k uzavření této Smlouvy.

1.4. Tato Smlouva je uzavírána jako trojstranná s ohledem na nedělitelný účel nájmu, za kterým si Nájemce pronajímá současně Jednotku od Pronajímatele č. 1 i Společné prostory od Pronajímatele č. 2 s vůlí užívat je ve funkční souvislosti. Účel nájmu je blíže vymezen v čl. IV. této Smlouvy.

1.5. Tato Smlouva v plném rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu, uzavřenou mezi Pronajímatelem č. 1 a Nájemcem dne 30.12.2007 pod č.j. NAO/OSM/322/2007, ve znění později uzavřeného dodatku č. 1 ze dne 22.2.2013 (dále jen „**Původní nájemní smlouva**“).

1.6. Spolu s touto Smlouvou je mezi Pronajímatelem č. 1 a Pronajímatelem č. 2 uzavírána rovněž dohoda vypořádávající pohledávky a vzájemná práva a povinnosti související s Původní nájemní smlouvou (dále jen „**Dohoda o narovnání**“). Smluvní strany si výslovně sjednávají, že nenabude-li Dohoda o narovnání z jakéhokoliv důvodu platnosti a účinnosti, nebo podle ní nebude Pronajímatelem č. 1 Pronajímateli č. 2 vyplaceno v Dohodě o narovnání ujednané jednorázové peněžité plnění, je Pronajímatel č. 2 oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

II. Předmět Smlouvy

2.1. Pronajímatel č. 1 se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Jednotku, a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli č. 1 nájemné, vymezené v odst. 3.1. této Smlouvy.

2.2. Pronajímatel č. 2 se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Společné prostory, a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli č. 2 nájemné, vymezené v odst. 3.2. této Smlouvy.

2.3. Oprávnění Nájemce užívat Jednotku i Společné prostory je omezeno účelem nájmu, ujednaným v čl. IV. této Smlouvy.

III. Nájemné

3.1. Za nájem Jednotky se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli č. 1 nájemné ve výši 82.481,- Kč ročně (slovy osmdesát dva tisíc čtyři sta osmdesát jedna korun českých). V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH, již hradí Nájemce spolu s nájemným. Nájemné bude Nájemcem hrazeno čtvrtletně na v záhlaví uvedený účet Pronajímatele č.1, přičemž Pronajímatel č. 1 vždy vystaví fakturu s náležitostmi daňového dokladu se splatností 30 dnů ode dne doručení formou doporučené zásilky na fakturační adresu Nájemce, kterou je sídlo Nájemce dle obchodního rejstříku. Nájemné je ve smyslu zákona o DPH smluvními stranami považováno za dílčí plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy první den příslušného kalendářního čtvrtletí.

3.2. Za nájem Společných prostor se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli č. 2 nájemné ve výši 82.481,-Kč Kč ročně (slovy osmdesát dva tisíc čtyři sta osmdesát jedna korun českých). Nájemné bude Nájemcem hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet Pronajímatele č. 2, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy k 10. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Za okamžik řádného splnění se považuje připsání splátky za nájemné na účet Pronajímatel č. 2 dle Předpisu plateb, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

3.3. Pronajímatelé jsou povinni informovat Nájemce o změně svých účtů, na které má být hrazeno nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře a Předpisu plateb, vystaveném Pronajímatelem č. 1 a Pronajímatelem č. 2, v souladu s touto Smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.

3.4. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této Smlouvy, je Pronajímatel č. 1 či Pronajímatel č. 2 oprávněn požadovat úrok z prodlení v zákonné výši. Smluvní strany si sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pronajímatelem č. 1.

3.5. Pronajímatel č. 1 je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za přechodí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.1. běžného roku, počínaje rokem 2021. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele č. 1. V případě, že faktura, bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

3.6. Pronajímatel č. 2 je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za přechodí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.1. běžného roku, počínaje rokem 2021. Úprava výše nájemného bude provedena na základě nového Předpisu plateb od Pronajímatele č. 2, který nahradí v platnosti Předpis plateb platný pro období předchozího roku. V případě, že Předpis plateb bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Nájemce oprávněn vrátit Předpis

plateb Pronajímateli č. 2 k přepracování. Do doby vystavení Předpisu plateb, obsahující správné cenové údaje, není Nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

3.7. Pronajímatelé umožní Nájemci připojení na přívod elektrické energie. Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

3.8. Nájemce je povinen přispívat na sdílené provozní náklady Pronajímatele č. 2, kterými jsou zejména provoz výtahu, elektrická energie společných prostor a údržba společných prostor, a to formou paušálního příspěvku ve výši 1200,- Kč ročně (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých) splatných v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet Pronajímatele č.2. uvedený v záhlaví této smlouvy a to vždy k 10. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

3.9. Spolu s nájemným ve stejné lhůtě splatnosti dle odst. 3.1. hradí nájemce Pronajímateli č. 1 jeho náklady na sdílené provozní náklady vlastníků jednotek, a to formou čtvrtletních záloh ve výši 162 Kč (slovy: sto šedesát dva korun českých). Roční vyúčtování za plnění spojené s nájmem dle tohoto článku provede správce do 3 měsíců po skončení příslušného roku (či kratšího období v případě dřívějšího konce nájmu). Přebytky záloh správce vyplatí Nájemci do 15 dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období, nebo doručení vyúčtování. V případě, kdy zálohy nekryjí v plné míře vyúčtované plnění, má správce právo inkasovat od Nájemce ve stejné lhůtě jako v předcházející větě dodatečně částku v takové výši, aby byly pokryty náklady vyčíslené ve vyúčtování. Pronajímatel č. 1 má právo započítat přebytky záloh proti jiným svým pohledávkám vůči Nájemci, nikoliv však proti nájemnému.

IV. Účel nájmu

4.1. Účelem nájmu je umístění a provoz anténních stožárů pro provozování základnové stanice veřejné komunikační a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie základnové stanice, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy jsou instalovány v Jednotce, antény základnové stanice a parabolické antény mikrovlnné trasy jsou instalovány na samostatných anténních stožárech na střeše Budovy. Všechny stavební úpravy předmětu nájmu, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologie a způsob připojení k rozvodu elektrické energie jsou zachyceny ve fotodokumentaci, která tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy. Jednotka je užívána jako technické zázemí pro systém popsáný v tomto odstavci.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem podle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.4.2020 do 31.12.2027, přičemž doba nájmu může být prodloužena dohodou smluvních stran.

5.2. Pronajímatel č. 1 a Pronajímatel č. 2 se zavazují vzájemně si informovat o všech krocích i úmyslech, které mají nebo mohou mít dopad na trvání nájmu. Pronajímatelé jsou povinni svůj postup koordinovat tak, aby nebyl zmařen účel nájmu, který předpokládá užívání předmětu nájmu Nájemcem jako celku.

5.3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, jestliže tak učiní současně vůči Pronajímatelům a je-li zároveň naplněna kterákoliv z níže uvedených podmínek:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, která je účelem nájmu;
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
- c) rekonfigurace sítě, v jejímž důsledku nebude předmět nájmu pro Nájemce nadále využitelný.

V případech dle písm. a) a b) činí výpovědní doba tři (3) měsíce, v případě dle písm. c) činí výpovědní doba šest (6) měsíců a počíná vždy běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5.4. Pronajímatelé jsou oprávněni tuto Smlouvu vypovědět současně, a to v případě, že Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronajímatel č. 1 či Pronajímatel č. 2 jsou dále oprávněni tuto Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.

5.5. Smluvním stranám zůstává zachována možnost odstoupení od Smlouvy za podmínek příslušné úpravy občanského zákoníku pro podstatné porušení Smlouvy kteroukoliv druhou Smluvní stranou ve smyslu ust. § 2002 odst. 1. Odstoupením od Smlouvy jednou ze Smluvních stran nezanikají závazky mezi zbývajících Smluvními stranami. Má-li v úmyslu od Smlouvy odstoupit kterýkoliv z Pronajímatelů, zavazuje se to v dostatečném předstihu oznámit druhému z Pronajímatelů a vstoupit s ním do jednání o dalším postupu. Ustanovení poslední věty předchozího odstavce tím není dotčeno.

5.6. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce kterékoliv ze Smluvních stran.

5.7. Po skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímatelům do 60 dnů od skončení nájmu, a to ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu mimo jiné zejména v místech ukotvení, připevnění zařízení Nájemce do fasády, stěn a ostatních konstrukcí ve vlastnictví Pronajímatelů, dále mimo jiné v místech prostupů, kabelových průrazů a průchodek, které Nájemce pro svou činnost vytvořil nebo používal.

VI. Další ujednání

6.1. Nájemce prohlašuje, že je detailně seznámen se stavem předmětu nájmu, a to z titulu jeho předchozího užívání. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu plně odpovídá účelu nájmu a je ve stavu, kdy může být účel nájmu zcela naplňován.

6.2. Nájemce je povinen dbát o dobrý stav předmětu nájmu a jeho zachování k účelu nájmu. Pronajímatelům odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu.

6.3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či kteroukoliv jeho část do užívání třetí osobě, ledaže by obdržel předchozí písemný souhlas Pronajímatelů.

6.4. Veškeré úpravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a drobných oprav podléhají předchozímu písemnému souhlasu příslušného Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Nájemce povinen příslušnému Pronajímateli nahradit způsobenou škodu. Žádný z Pronajímatelů není povinen nahradit Nájemci případné zhodnocení předmětu nájmu, nebylo-li učiněno s předchozím písemným souhlasem příslušného Pronajímatele. I

v případě, kdy dá Pronajímatel k úpravě předchozí písemný souhlas, náklady na ni nese Nájemce, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

6.5. Nájemce prohlašuje, že má nebo si včas a na své náklady zajistí oprávnění ke všem činnostem souvisejícím s účelem nájmu, včetně potřebných povolení.

6.6. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímatelům. Stejnou povinnost mají i Pronajímatelé vůči Nájemci a také vůči sobě navzájem. V případě, že na základě upozornění příslušná Smluvní strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemného upozornění neodstraní, je ohrožená Smluvní strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady Smluvní strany v prodlení.

6.7. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii základnové stanice včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nemění účel nájmu a nerozšiřuje jeho rozsah. Nájemce předloží ke schválení Pronajímatelům předem a včas projektovou dokumentaci s vyznačenými úpravami a způsobem jejich provedení.

6.8. Pronajímatelé jsou povinni umožnit přístup na/k předmětu nájmu oprávněným osobám, které označí Nájemce, a to podle aktuální potřeby Nájemce. Seznam těchto osob Nájemce předem předá Pronajímatelům.

6.9. Pronajímatel č. 1 má právo vstoupit do Jednotky v mimořádných případech, zejména v případě havárie, nebezpečí požáru či podezření na vniknutí neoprávněné osoby. Každý takový postup neprodleně oznámí Nájemci. Pronajímatel č. 1 se bude při pohybu v Jednotce řídit písemnými pokyny Nájemce, pokud mu je Nájemce předem poskytne.

6.10. Pronajímatel č. 1 a Pronajímatel č. 2 se zavazují k vzájemné součinnosti tak, aby mohl být po celou dobu trvání nájemního vztahu realizován účel nájmu. Znemožní-li kterýkoliv z Pronajímatelů Nájemci v rozporu s touto smlouvou předmět nájmu řádně užívat k dohodnutému účelu, není Nájemce po dobu trvání takové překážky povinen hradit sjednané nájemné. Ten z pronajímatelů, který překážku zavinil, odpovídá druhému pronajímateli za škodu, která mu na ušlém nájemném vznikla. Tím není dotčena obecná odpovědnost za škodu vůči kterékoliv smluvní straně.

6.11. Smluvní strany s ohledem na nezbytnou opravu Budovy, kterou se mimo jiné a výslovně pro účely této Smlouvy rozumí oprava a zateplení fasády Budovy čp. 972 (zejména s ohledem na stávající nevyhovující stav severní stěny fasády), dohodly na tom, že Pronajímatel č. 2 dle svých finančních možností provede zmíněné stavební úpravy spočívající v opravě, zateplení a revitalizaci fasády (obvodového pláště budovy a jejích nástaveb) a horizontálních střešních ploch, s čímž Nájemce výslovně souhlasí a zavazuje se provedení těchto stavebních úprav strpět a poskytnout Pronajímateli č. 2 nezbytnou a vyžádanou součinnost bez nároku na protiplnění či náhradu za přiměřené a obvykle vznikající obtíže související s realizací takových stavebních úprav pro vlastníky jednotek v domě, nájemce bytů, nebytových prostor nebo společných částí domu či ostatní uživatele domu nebo jeho částí a jeho nejbližšího okolí (dále jen společně jako „Uživatelé“). Pronajímatel se proti tomu zavazuje Nájemci, že stavební úpravy (opravu Budovy) provede tak, aby byla maximálně šetřena práva Nájemce a ostatních Uživatelů včetně Pronajímatele č. 1, stavební práce budou prováděny vždy tak, aby byly minimalizovány možné obtíže a nebylo ztěžováno užívání předmětu nájmu nad nezbytnou míru a jen po přiměřeně dlouhou dobu. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou

součinnost pro případ, že bude třeba na nezbytně nutnou dobu demontovat některé zařízení Nájemce nebo upravit jeho provoz tak, aby stavební úpravy/opravy mohly být Pronajímatelem č. 2 provedeny a současně minimalizován dopad na funkčnost zařízení a instalací Nájemce umístěných v/na předmětu nájmu. Pro účely této Smlouvy se za přiměřenou dobu, po kterou bude Pronajímatel č. 2 oprávněn požadovat po Nájemci demontáž (pokud možno se zachováním funkčnosti), resp. úpravu provozu zařízení a instalací Nájemce v/na předmětu nájmu bez nároku na protiplnění či náhradu považuje doba maximálně 30 kalendářních dnů, přičemž Pronajímatel č. 2 se zavazuje v případě nutnosti demontáže a zpětné montáže zařízení a instalací Nájemce respektovat oprávněné požadavky a pokyny Nájemce a tyto montážní úkony zajistit na své náklady, nebude-li v rámci příprav stavebních úprav domluveno stranami jinak. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že budou-li Smluvní strany postupovat dle podmínek tohoto odstavce, nepoužije se na tuto situaci ujednání odst. 6.10.

6.12. Pronajímatelé jsou povinni předem oznámit Nájemci jejich úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro třetí osobu v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této Smlouvy.

6.13. Pronajímatelé nemají právo na úhradu pohledávek vůči Nájemci zadržet zařízení pro provozování sítě elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění, ani jeho část.

6.14. V případě převodu vlastnického práva k Jednotce je Pronajímatel č. 1 povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této Smlouvy. Pronajímatel č. 1 je povinen oznámit zbývajícím smluvním stranám, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Jednotce a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto Smlouvou.

6.15 Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

6.16. Nájemce může v některých případech zpracovávat osobní údaje Pronajímatelů. Pokud ke zpracování osobních údajů Pronajímatelů dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Nájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

6.17. Kontaktní údaje Smluvních stran jsou následující:

Pronajímatel č. 1

Adresa pro doručování: ÚMČ Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9
Tel.: vedoucí Odboru správy majetku 283 091 111
E-mail: podatelna@praha9.cz

Pronajímatel č. 2

Adresa pro doručování: Sokolovská 971/193, 190 03 Praha 9

Tel.:

E-mail:

Nájemce:

Adresa pro doručování:

Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Tel.:

E-mail:

V případě změny kontaktních údajů se Smluvní strany zavazují změnu bez zbytečného odkladu oznámit zbývajícím smluvním stranám. Změna údajů uvedených v tomto odstavci nevyžaduje změnu ani dodatek k této Smlouvě.

VII. Závěrečná ujednání

7.1. Každý z pronajímatelů prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a že na části předmětu nájmu, kterou podle této Smlouvy pronajímá, nevážnou žádná práva a povinnosti třetích osob, která by bránila jejímu užívání podle této Smlouvy.

7.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel č. 1 se zavazuje uveřejnit její obsah a tzv. metadata a plnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel č. 1 se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění této Smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Pronajímatel č. 1 uzavřít s Nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy Nájemce druhé smluvní straně. Nájemce prohlašuje, že informace obsažené ve výkresu, který tvoří Přílohu č. 1b této Smlouvy, nepodléhají povinnosti zveřejnění dle Zákonu o registru smluv a Pronajímatel se zavazuje Přílohu č. 1b nezveřejnit.

7.3. Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměny s uveřejněním Smlouvy v registru smluv dle odst. 7.2. a v databázích Městské části Praha 9, a že žádnou část této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

7.4. Změna této Smlouvy je možná pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě dodatku k této Smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci všech Smluvních stran.

7.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel č. 1 obdrží dvě (2) vyhotovení a Pronajímatel č. 2 a Nájemce po jednom (1) vyhotovení.

7.6. Na právní vztahy neupravené touto Smlouvou se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

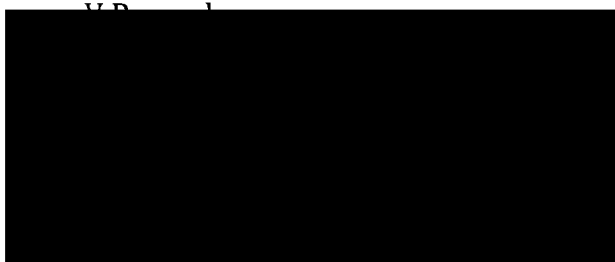
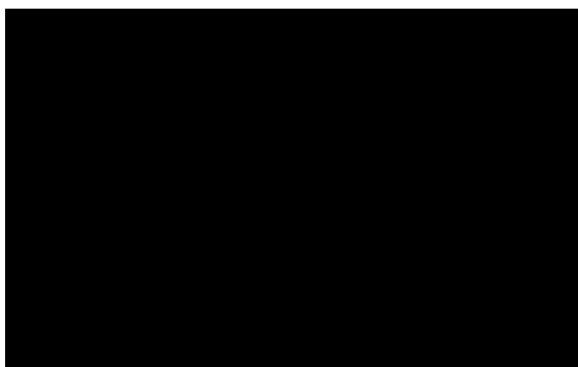
7.7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Pronajímatel č. 1 potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou MČ Praha 9 usnesením č. US 110/20 ze dne 10.3.2020. Záměr pronájmu části Budovy byl zveřejněn na úřední desce MČ pod evidenčním číslem MCP09/061717/2019/OSM od 20.12.2019 do 6.1.2020.

7.8. Pronajímatel č. 2 prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno ve shromáždění vlastníků v souladu se stanovami a Pronajímatel č. 2 je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít.

Přílohy:

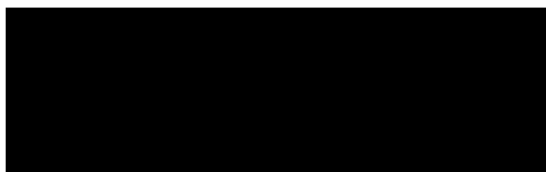
- **Příloha č. 1a** – vymezení a specifikace nebytové jednotky č. 972/107
- **Příloha č. 1b** – vymezení části střechy a dalších společných prostor Budovy náležejících k předmětu nájmu
- **Příloha č. 2** – první Předpis plateb
- **Příloha č. 3** – fotodokumentace

V Praze dne



Pronajímatel č. 2
Společenství vlastníků jednotek
Sokolovská 971 a 972 v Praze 9
Tomáš Folprecht,
Anna Chadřabová,
Eva Hrdličková

V Praze dne



Nájemce
CETIN a.s.
Ing. Kristína Hotová
manažerka





Evidenční číslo: PŘ/2292/2020

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („Společnost“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnankyni paní

Ing. Kristínu Hotovou

k tomu, aby za Společnost:

- podepisovala smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisovala smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) bez DPH,
- podepisovala smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisovala i) smlouvy o prodeji nemovitostí ve vlastnictví Společnosti a o prodeji movitého majetku s nemovitostmi souvisejícího, včetně smluv souvisejících se smlouvami o prodeji nemovitostí (zejména, nikoliv však výlučně smlouvy o zprostředkování, smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o složení rezervační zálohy), ii) prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb. a zřizovala předkupní práva k nemovitostem a, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisovala smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- činila právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předávala a přebírala staveniště,
- činila právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činila prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činila prohlášení a podpisovala dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy dle ustanovení § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění).

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

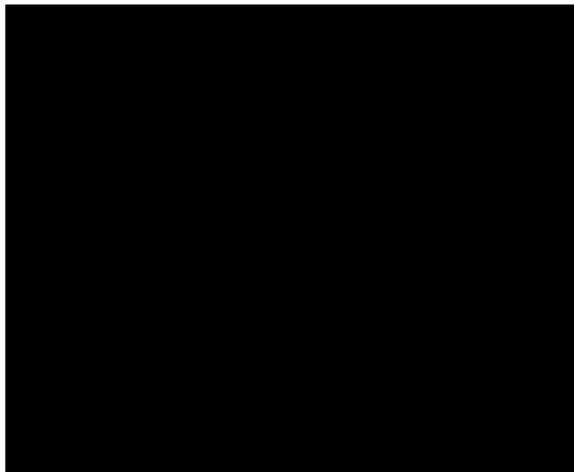
V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

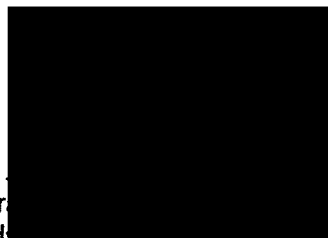
Dále je Zaměstnankyně oprávněna činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti a to na území České republiky.

Toto pověření je platné do 26.2.2021. Jeho platnost rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne 26.2.2020

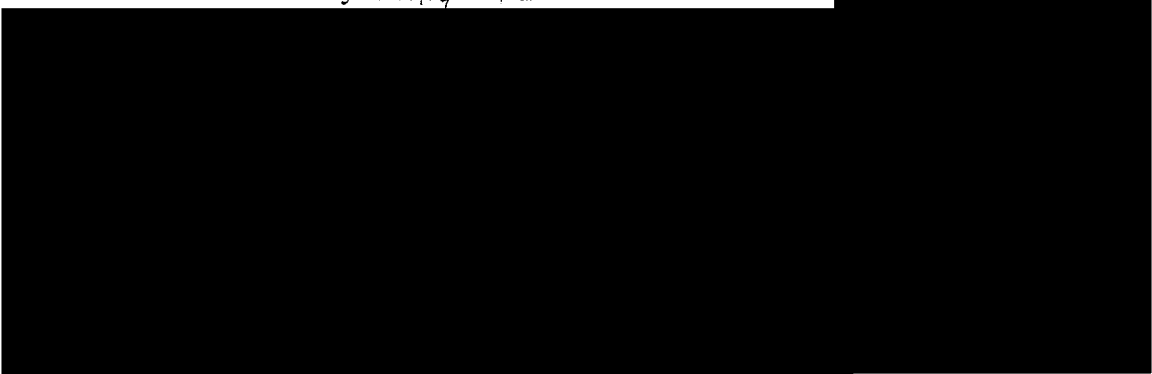


.....
Michal Fr
člen představenstva



Ověření – legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: OV/488504/2020

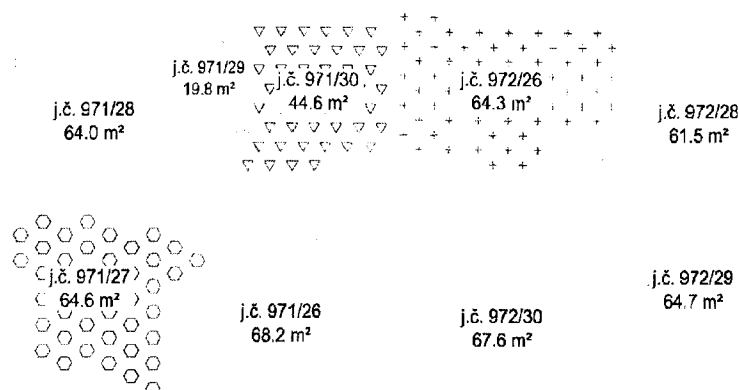


Mgr. Jitka Bačová
notářská koncipientka
pověřená Mgr. Radimem Neubauerem,
notářem v Praze, se sídlem
Praha 1, Káprova 52/6

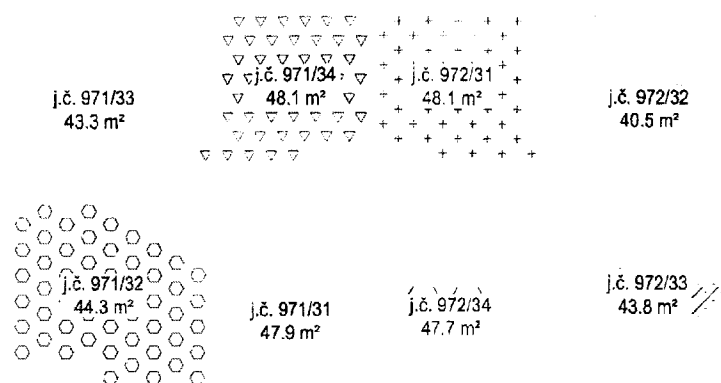
© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

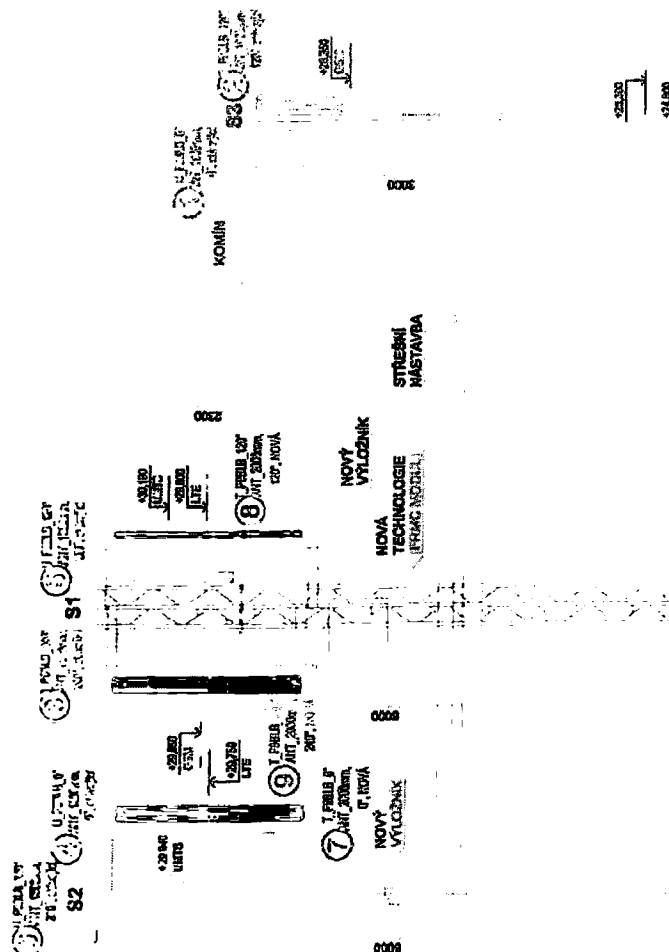
[illegible]

7NP



8NP





TABULKA PANELOVÝCH ANTÉN OZČR - NOVÁ KONFIGURACE

ČÍSLO ANTÉNY	SEKTOR	AZIMUT	PÁSMO	TP ANTÉNY	NÁKLON	VÝŠKA ANTÉNY	ČÍSLO ANT. NOSIČE	PODMÁNA	VÝKON	INSTALACE
1	1. PÁSMO 20°	20°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
2	2. PÁSMO 10°	10°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
3	3. PÁSMO 240°	240°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
4	4. PÁSMO 20°	20°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
5	5. PÁSMO 10°	10°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
6	6. PÁSMO 240°	240°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
7	7. PÁSMO 20°	20°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
8	8. PÁSMO 10°	10°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-
9	9. PÁSMO 240°	240°	501MHz	N73100	0	20,2m	51	CSM	-	-

PROJEKTANT

ARBOR s. ol. s. r. o.

STAVEBNÍK

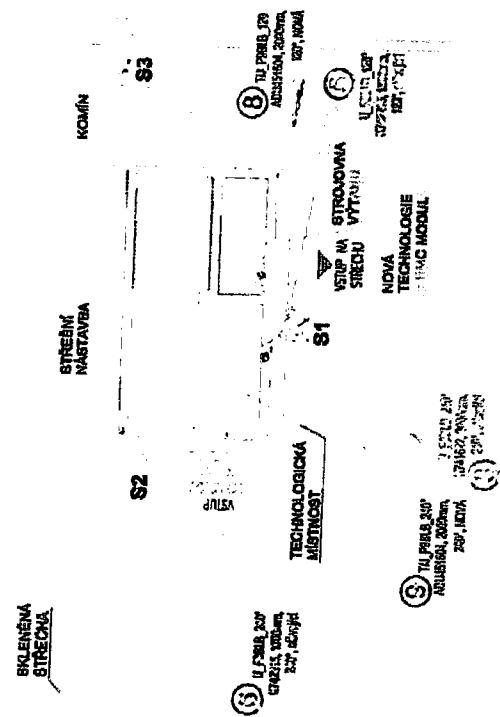
ČZ Czech Republic a.s.

① U PRŮBĚHU
AKUŠNÍKOVÝ
P. NOVÁ

⑦ U PRŮBĚHU
AKUŠNÍKOVÝ
P. NOVÁ

⑤ U PRŮBĚHU
AKUŠNÍKOVÝ
P. NOVÁ

③ U PRŮBĚHU
AKUŠNÍKOVÝ
P. NOVÁ



TABULKA PANELOVÝCH ANTÉN OZČR - NOVÁ KONFIGURACE

ČÍSLO ANTÉNY	SEKTOR	AMBIT	PÁSMO	TYP ANTÉNY	NÁKLON	VÝŠKA OBY ANTÉNY	ČÍSLO ANT. NOVÉ	POZDĚNA	VÝKON	INSTALACE
1	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
2	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
3	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
4	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
5	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
6	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
7	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
8	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ
9	U PRŮBĚHU	20°	80100	K70100	0	2000	55	CSU	-	STAVACÍ

HLAVNÍ VSTUP
DO OBLASTI

← →
JEDNÍ POHLED



SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK SOKOLOVSKÁ 971 A 972 V PRAZE 9

Příloha č. 2

Předpis plateb nájemného

Tento Předpis plateb nájemného je vystaven jako **daňový doklad ze strany Pronajímatele č. 2** ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2020/OSM/0055/ONAN ze dne 1. 4. 2020 ve znění pozdějších dodatků (dále jen Smlouva) uzavřené mezi:

Pronajímatel č. 1

Městská část Praha 9

IČO: 00063849, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 324/14, Vysočany, 180 49 Praha 9

Pronajímatel č. 2:

Společenství vlastníků jednotek Sokolovská 971 a 972 v Praze 9

IČO: 03671224

se sídlem Sokolovská 971/193, Libeň, 190 00 Praha 9

zastoupeno: Tomášem Folprechtem, předsedou výboru, a Annou Chadrabovou, místopředsedou výboru,

CETIN a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zastoupena: Ing. Kristínou Hotovou, manažerem, dle pověření

splátka nájemného za	období od do	splátka nájemného	paušální příspěvek na sdílené provozní náklady	splatnost / datum uskutečnění zdanitelného plnění
II. čtvrtletí	1. 4. 2020 do 30. 6. 2020	20 620,25 Kč	300,00 Kč	10. 4. 2020
III. čtvrtletí	1. 7. 2020 do 30. 9. 2020	20 620,25 Kč	300,00 Kč	10. 7. 2020
IV. čtvrtletí	1. 10. 2020 do 31. 12. 2020	20 620,25 Kč	300,00 Kč	10. 10. 2020
I. čtvrtletí 2021	1. 1. 2021 do 31. 3. 2021	20 620,25 Kč	300,00 Kč	1. 1. 2021
NÁJEM CELKEM ročně		82 481,00 Kč	1 200,00 Kč	

Platby poukazujte pod variabilním symbolem 972107 na bankovní účet č. 22422407/5500 tak, aby byly připsány nejpozději v den splatnosti. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet. Do poznámky uveďte označení čtvrtletí za které je platba provedena, jinak bude platba započtena proti první neuhrazené splátce nájemného.

Datum vystavení: 1. 4. 2020

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK SOKOLOVSKÁ 971 A 972 V PRAZE 9

sídlo: Sokolovská 971/193, 190 00 Praha 9, IČ: 03671224, zapsané u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložce 16115

PŘÍLOHA Č. 3 NÁJEMNÍ SMLOUVY

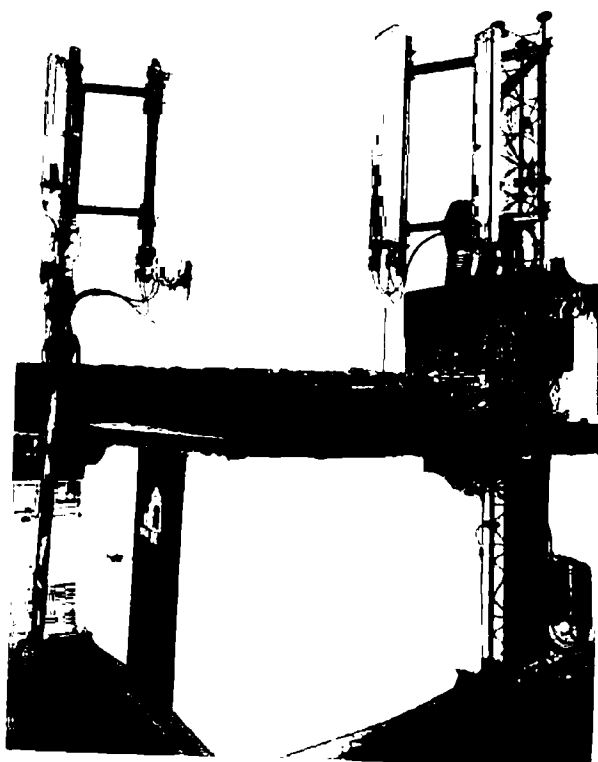
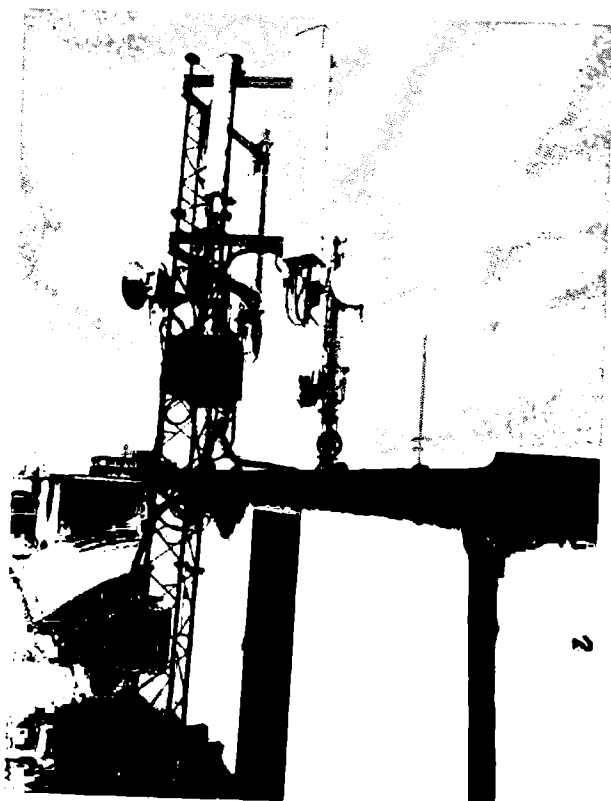
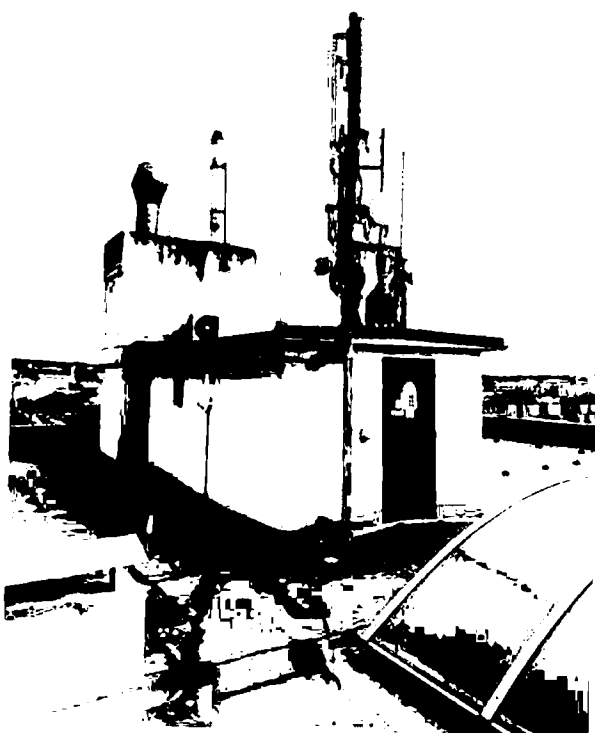
**Fotodokumentace skutečného stavu zařízení
pro provozování sítě elektronických komunikací
ve vlastnictví CETIN a.s., IČ: 04084063**

stav ke dni 9. 3. 2020

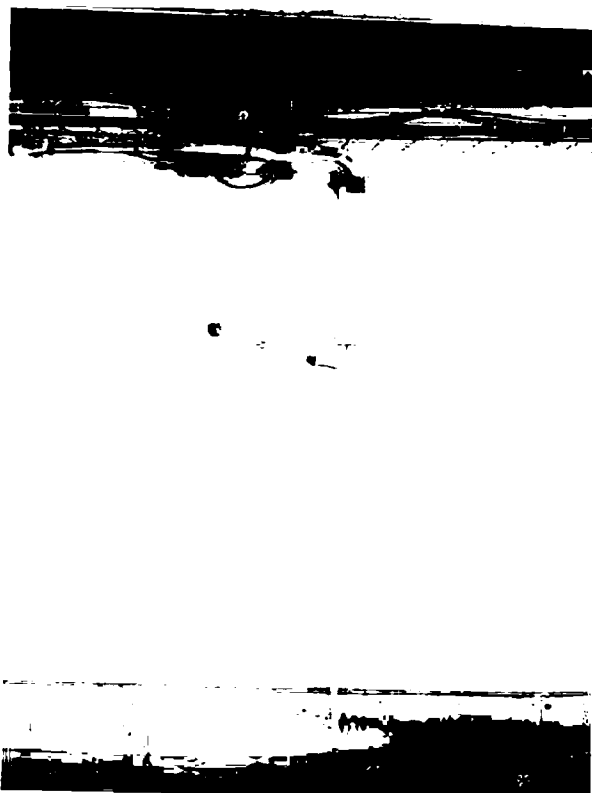
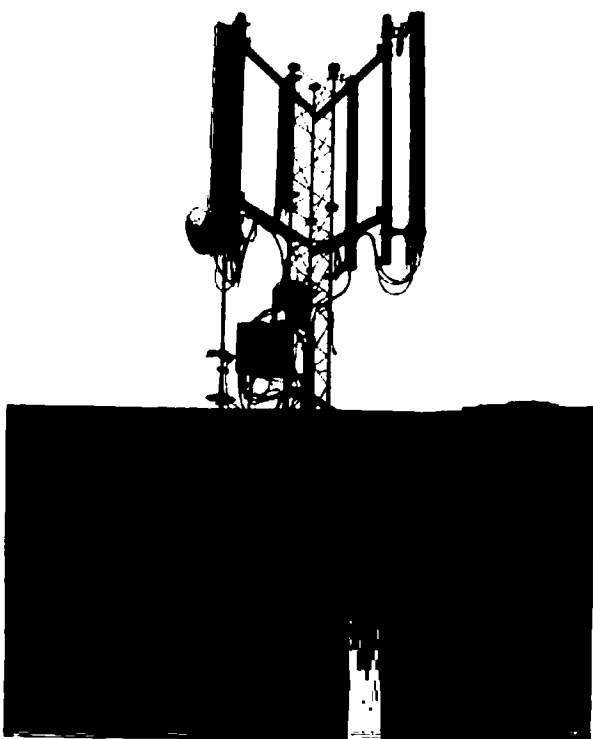
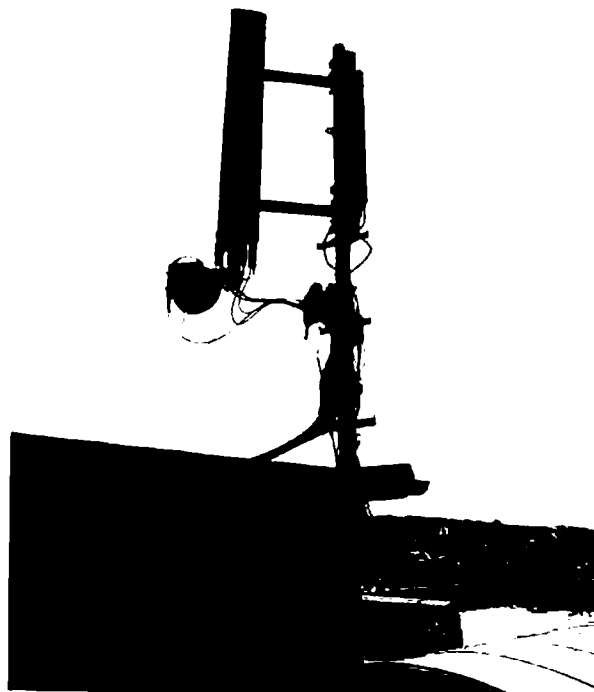
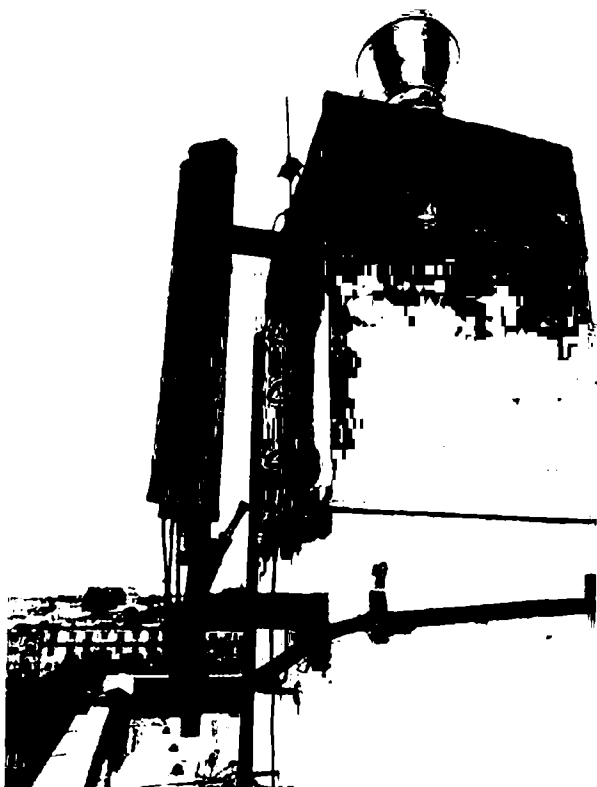
označení stanice: P9BLB

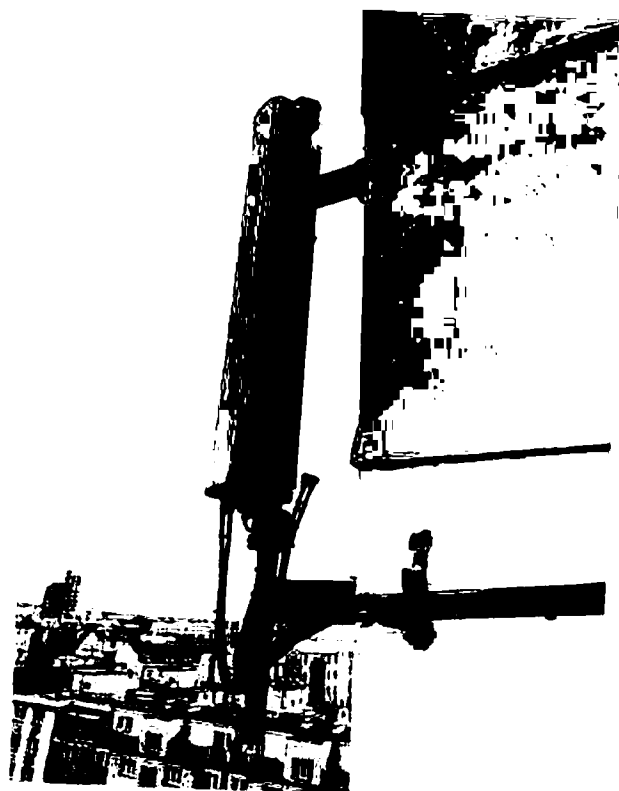
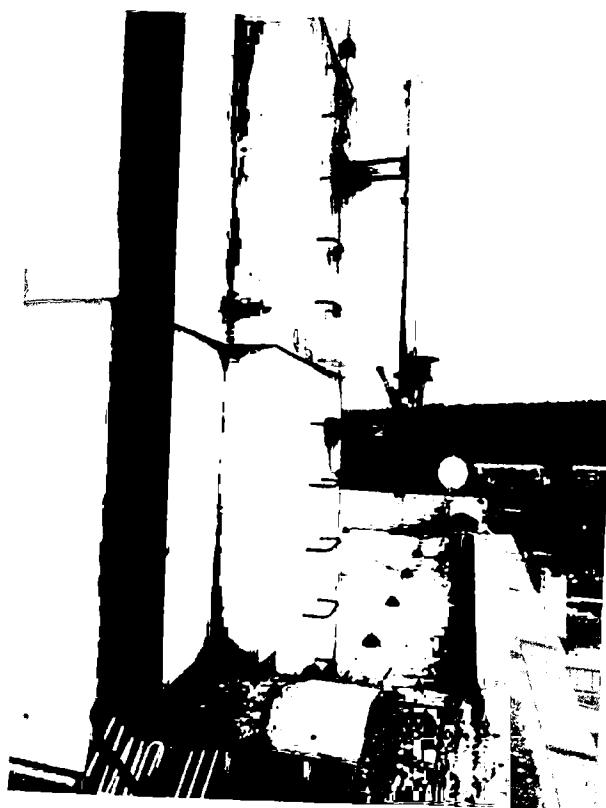
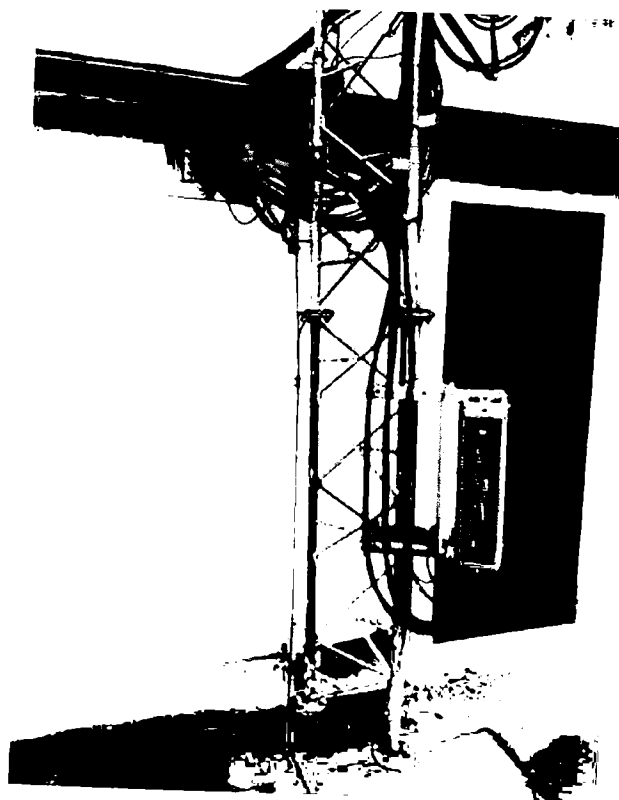
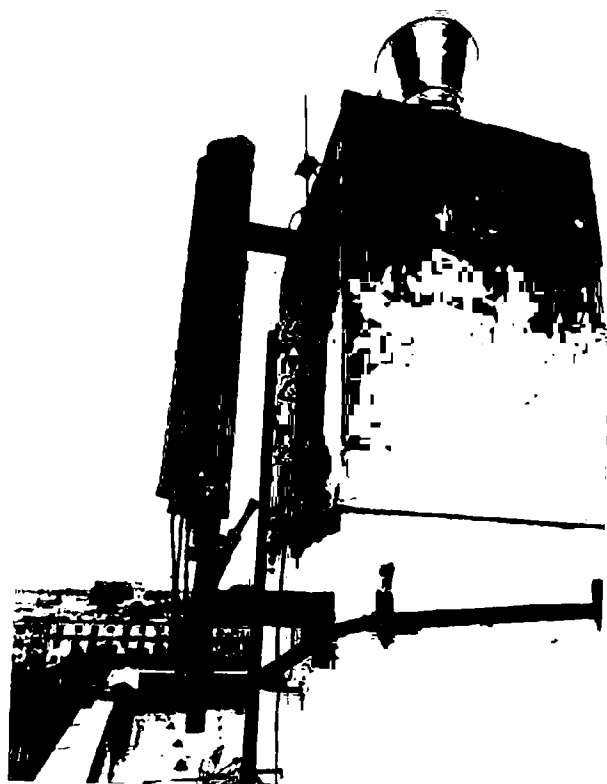
Adresa umístění stanice: Sokolovská 972, Praha 9
v nájmu na střeše domu SVJ Sokolovská 971 a 972 v Praze 9

dokument o 7 stranách (včetně této)

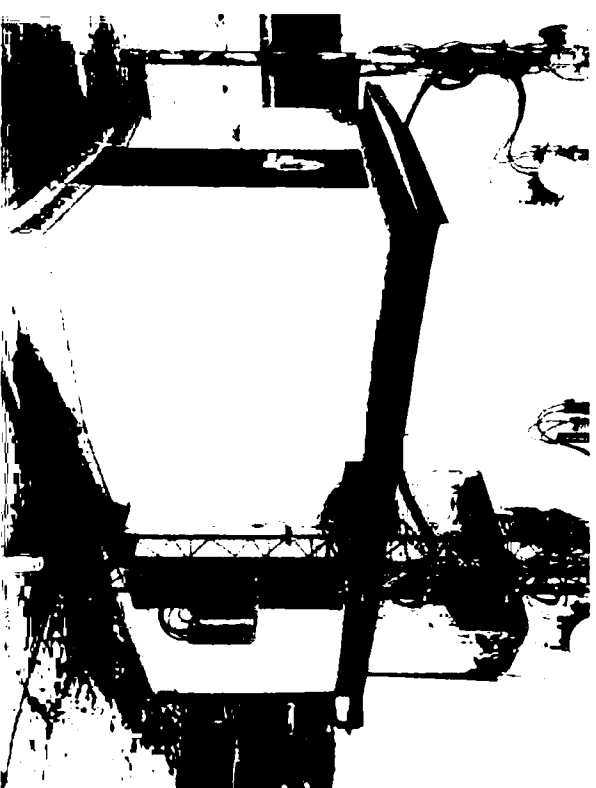
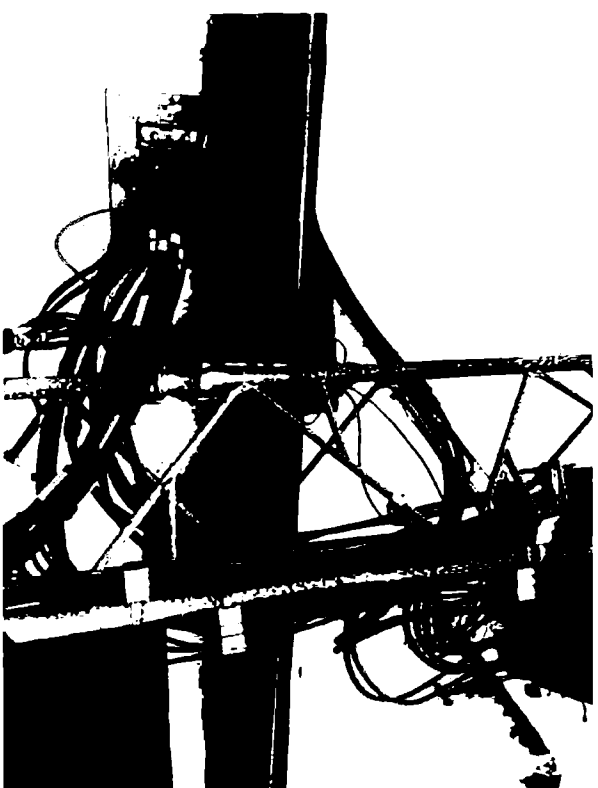
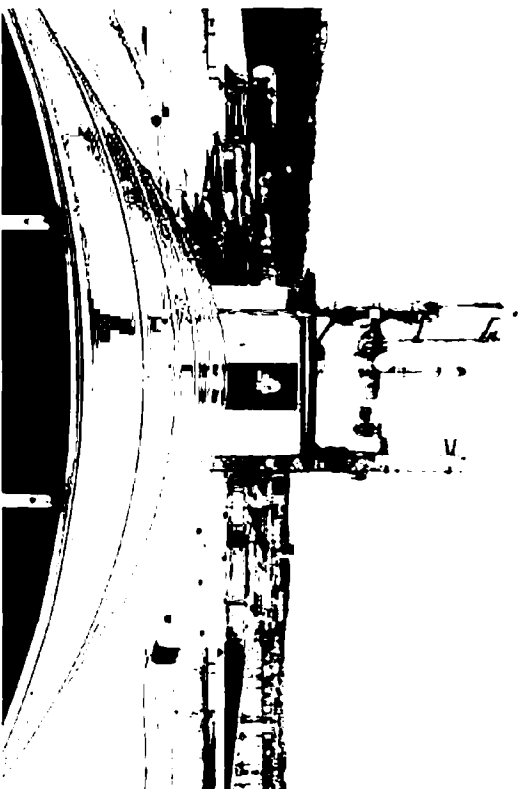


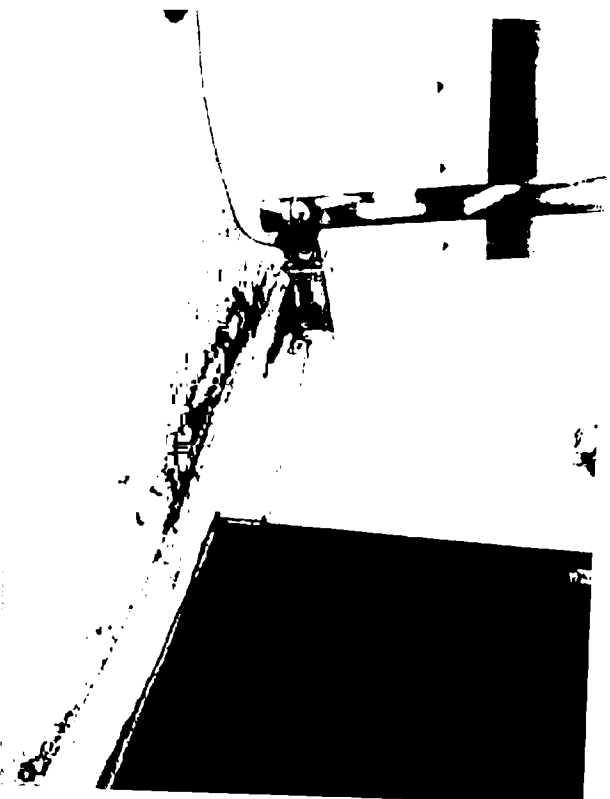
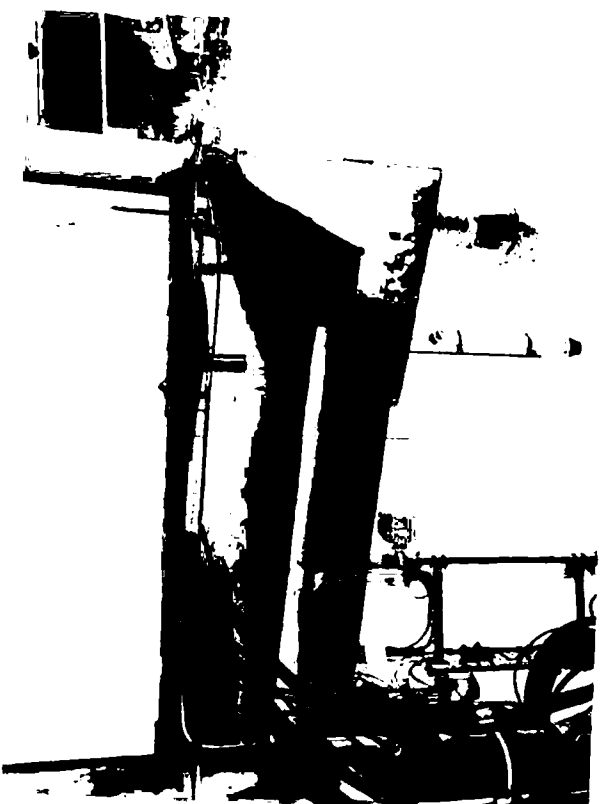
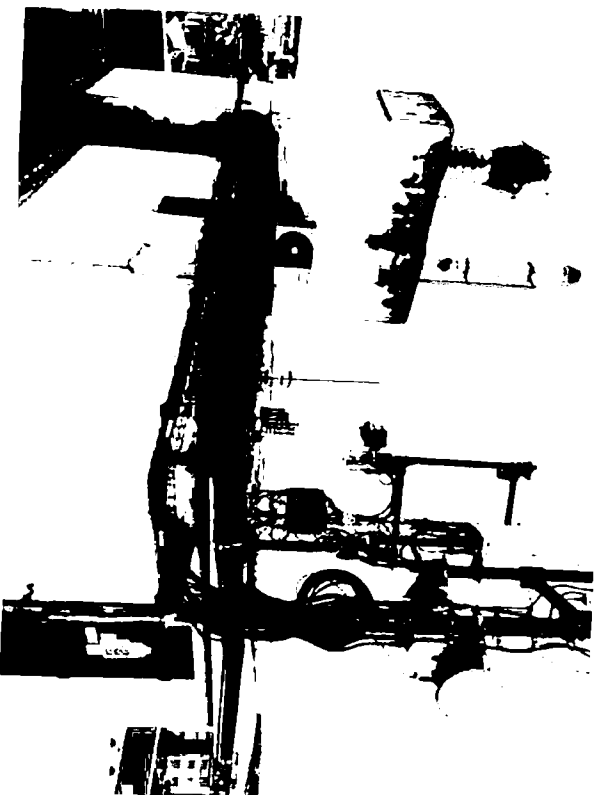
P9BLB - fotodokumentace skutečného stavu ke dni 9.3.2020 - u





P9BLB - fotodokumentace skutečného stavu ke dni 9.3.2020 - u [REDACTED]





P9BLB - fotodokumentace skutečného stavu ke dni 9.3.2020 -



