

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany

Městská část Praha-Dubec

IČ: 00240184
 DIČ: CZ0024084
 Se sídlem: Starodubečská 401/36, 107 00 Praha 112 - Dubec
 spisová značka: Ident. ekon. subj. ČSÚ čj. :30/2007-71
 Zastoupená Jaroslavem Tošilem, starostou
 Kontaktní e-mail/tel.: info@praha-dubec.cz / 272 701 925
 Datová schránka: bm4bju9
 Bankovní spojení: 503252998/6000

dále jako „Pronajímatel“

a

ABAK, spol. s r.o. čes. ABAK, GmbH něm. ABAK, Co.Ltd. angl.

IČO: 40763153
 DIČ: CZ40763153
 Se sídlem: Lomecká 695, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
 spisová značka: C 2896 vedená u Městského soudu v Praze
 Zastoupená [redacted] kou
 Kontaktní e-mail/tel.: [redacted]

dále jako „Nájemce“

Preambule

Vzhledem k tomu, že

- A) Pronajímatel je vlastníkem Nemovitosti, jak je definována níže,
- B) Nájemce provozuje na základě příslušných oprávnění podnikatelskou činnost v oblasti poskytování služeb elektronických komunikací, přičemž poskytuje tyto služby i osobám obývajícím Nemovitost;
- C) Pronajímatel má zájem umožnit Nájemci užívat Předmět nájmu (jak je definován níže coby část Nemovitosti) za účelem umístění Zařízení, jak je definováno níže, sloužícího k poskytování služeb obyvatelům Nemovitosti i jiným osobám,

uzavřely smluvní strany, v souladu s § 2201 a násl. a § 2302 a násl. /zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, tuto smlouvu:

1 Vymezení pojmů

1.1 Pojmy použité v této Smlouvě mají, není-li stanoveno jinak nebo nevyplývá-li ze Smlouvy, z ujednání stran či z kogentních právních předpisů něco jiného, následující význam:

1.1.1 **Datum splatnosti:** je každého 1. června každého kalendářního roku;

1.1.2 **Nájemné:** částka ve výši 7200,- Kč (slovy: Sedm tisíc dvě stě korun českých) ročně;

1.1.3 **Nemovitost:** ulice Starodubečská, č. p. 401/36, obec Praha, Městská část Praha – Dubec, parc. č. 705, LV č. 1138, k. ú. Dubec;

1.1.4 **OZ:** zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění;

1.1.5 **Platba za služby:** částka ve výši 2200,- Kč (slovy: Dva tisíce dvě stě korun českých) ročně;

1.1.6 **Předmět nájmu:** je: - část půdních prostor o výměře cca 1 m³ pro umístění Zařízení v rozvaděči;

1.1.7 - část prostoru na stožáru o výměře cca 1 m³ pro umístění antén Zařízení;

1.1.8 **Smlouva:** tato Smlouva o nájmu části nemovitosti, včetně všech současných a případných budoucích příloh, změn a dodatků;

1.1.9 **Zařízení:** veškerá telekomunikační technologie, umožňující poskytování služeb elektronických komunikací zejména obyvatelům Nemovitosti, ale i jiným osobám, instalovaná v Nemovitosti Nájemcem, včetně veškerých rozvodů;

- 1.1.10 **ZEK**: zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v účinném znění.
- 1.2 Odkazy na úvodní ustanovení nebo přílohy jsou odkazy na příslušné úvodní ustanovení nebo přílohu této Smlouvy.
- 1.3 Nadpisy slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na význam či výklad této Smlouvy.
- 1.4 Je-li v této Smlouvě ujednáno, že Pronajímatel „zajistí“, aby třetí osoba něco činila, bude takové ujednání vykládáno tak, že se na jeho základě Pronajímatel ve smyslu § 1769 druhá věta OZ zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno.

2 Předmět smlouvy

- 2.1 Na základě této Smlouvy a za podmínek v ní stanovených Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání část Nemovitosti a Nájemce se zavazuje za to hradit Pronajímateli sjednanou odměnu.

3 Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu.
- 3.2 Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti Nájemce, zejména umístění a provozování Zařízení. S ohledem na tento účel je Nájemce zejména oprávněn:
- 3.2.1 vstupovat do Nemovitosti a přistupovat k Předmětu nájmu a k Zařízení a setrávat zde po dobu nezbytnou především ke kontrole, údržbě a správě Zařízení;
- 3.2.2 umisťovat na Předmět nájmu Zařízení a případně i jiné technologie nezbytné k řádnému a kvalitnímu provozování služeb elektronických komunikací;
- 3.2.3 umisťovat v Nemovitosti Zařízení, zejména rozvody, i mimo Předmět nájmu, je-li to nezbytné k řádnému a kvalitnímu provozování služeb elektronických komunikací.
- 3.3 Nájemci v souladu s touto Smlouvou náleží mj. i:
- 3.3.1 právo odebírat energie, zejména elektrickou energii pro provoz Zařízení, přičemž nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí, že náklady za odběr energií jdou k tíži Pronajímatele. Případná odlišná dohoda smluvních stran je v příloze této Smlouvy;
- 3.3.2 právo poskytovat služby elektronických komunikací s použitím zařízení obyvatelům Nemovitosti, ale i třetím osobám.
- 3.4 Oprávnění Nájemce coby poskytovatele služeb elektronických komunikací v souladu s § 104 ZEK nejsou dotčena, s čímž Pronajímatel souhlasí.

4 Cena a platební podmínky

- 4.1 Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání, jak jej popisuje čl. 3 Smlouvy, Nájemné a Platbu za služby, navýšené o DPH v zákonné výši.
- 4.2 Nájemné a Platba za služby jsou splatné následovně:
- 4.2.1 první Nájemné a Platba za služby jsou splatné současně s uzavřením této Smlouvy;
- 4.2.2 druhé a každé další Nájemné a Platba za služby jsou splatné vždy do Data splatnosti.
- 4.3 Platba za Služby zahrnuje úhradu za veškeré služby, tj. dodávky energií a jiných služeb.
- 4.4 Nájemné a Platba za služby jsou splatné na základě faktury Pronajímatele, jejíž splatnost musí korespondovat se splatností dohodnutou v čl. 4.2 Smlouvy, přičemž faktura musí být prokazatelně doručena Nájemci nejméně 10 dní před datem její splatnosti. V případě prodlení s doručením faktury se doba splatnosti prodlužuje o dobu trvání prodlení.
- 4.5 V případě prodlení Nájemce s úhradou peněžitého plnění podle této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01% z dlužné částky denně.
- 4.6 Je-li Pronajímatel plátcem DPH, bude Nájemce hradit platby podle této Smlouvy jen na účet Pronajímatele zveřejněný způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu s ust. § 96 zákona o DPH. Na faktuře může být uveden jen tento účet.
- 4.7 Jestliže nebude mít faktura veškeré náležitosti stanovené ujednáními smluvních stran nebo právními předpisy nebo jestliže bude jakkoli v rozporu s ujednáními smluvních stran, je Nájemce oprávněn ji Pronajímateli ve lhůtě splatnosti vrátit, aniž by se tím dostal do prodlení. Pronajímatel je povinen

vystavit fakturu novou, s novou dobou splatnosti. Pro novou fakturu, resp. opravný doklad, se obdobně použijí ujednání o fakture uvedené výše.

5 Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu a udržovat jej ve stavu způsobilém k jeho užití podle této Smlouvy. Po skončení Smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli Předmět nájmu vrátit v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s úpravami, které byly provedeny se souhlasem Pronajímatele.
- 5.2 Nájemce je povinen umístit Zařízení do Nemovitosti na vlastní náklady, přitom je povinen nezasahovat do Nemovitosti nad míru nezbytnou ke splnění účelu této Smlouvy. Nájemce se zavazuje dodržovat při instalaci i provozu Zařízení veškeré platné a účinné právní předpisy, a to po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 5.3 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušené užívání v souladu s touto Smlouvou a je povinen zajistit, aby žádné třetí osoby toto užívání nerušily. Pronajímatel je zejména povinen umožnit Nájemci přístup do Nemovitosti a k Předmětu nájmu a k Zařízení, za tímto účelem předá Pronajímatel Nájemci potřebné klíče, případně čipy či vstupní karty.
- 5.4 Nájemce se zavazuje o Zařízení pečovat a udržovat jej v dobrém stavu. Zejména se zavazuje jej kontrolovat a odstraňovat případné závady tak, aby mohl řádně poskytovat služby především obyvatelům Nemovitosti. Bude-li to nezbytné, zejména tehdy, nebude-li Nájemce schopen včas zasáhnout, provede Pronajímatel opatření nezbytné k předejití havarijního stavu, k jeho zmírnění nebo ke zmírnění jeho následků.
- 5.5 Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci přístup ke zdroji elektrické energie. Zařízení bude napájeno ze zásuvky (230 V) určené Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup k této zásuvce a čerpání elektrické energie po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 5.6 Nájemce se zavazuje, že nebude v Nemovitosti skladovat nebezpečné látky ani jinak ohrožovat provozem Zařízení okolí.
- 5.7 Pronajímatel se zavazuje, že na domě po dobu trvání této Smlouvy neumožní instalaci a provoz dalšího zařízení, které by negativně ovlivňovalo provoz Zařízení.
- 5.8 Nájemce se zavazuje vyžádat si souhlas Pronajímatele před provedením případných stavebních úprav Nemovitosti, potřebných ke splnění účelu této Smlouvy.
- 5.9 Pronajímatel se zavazuje na vyžádání poskytnout Nájemci dokumentaci k Nemovitosti, potřebnou ke splnění účelu této Smlouvy.
- 5.10 Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci užívání Nemovitosti v rozsahu požadovaném většinou vlastníků.
- 5.11 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při plnění této Smlouvy.

6 Prohlášení smluvní stran

- 6.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na Nemovitosti vážla jakákoli práva, včetně práv třetích osob, nebo jakékoli povinnosti, které by znemožňovaly užití Předmětu nájmu k účelu sjednanému v této Smlouvě.
- 6.2 Smluvní strany prohlašují, že náklady na údržbu a opravy Předmětu nájmu jsou již zahrnuty v Nájemném, s výjimkou nákladů na opravy úmyslných poškození ze strany Nájemce. Případné provádění oprav nebo údržby Předmětu nájmu je Pronajímatel povinen Nájemci oznámit s dostatečným předstihem a práce provádět tak, aby Nájemce co nejméně omezily.

7 Ukončení Smlouvy

- 7.1 Tuto Smlouvu lze ukončit jen za podmínek v ní stanovených. Tuto Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 7.2 Kterákoli smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět, a to v případě podstatného porušení povinností druhou smluvní stranou nebo s jejím souhlasem, výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná

běžet posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď doručena druhé smluvní straně.

7.3 Smluvní strany vylučují veškerá ustanovení OZ, která umožňují Pronajímateli ukončit Smlouvu výpovědí z jiných důvodů, než jak jsou uvedeny v této Smlouvě.

8 Ostatní ujednání

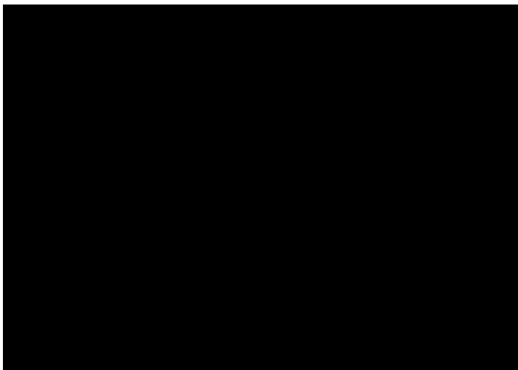
- 8.1 Smluvní strany prohlašují, že ani jedna z nich není slabší smluvní stranou a že obě měly možnost se k obsahu Smlouvy vyjádřit a uplatit své připomínky.
- 8.2 Smluvní strany vylučují možnost použití ustanovení § 557, § 1978 odst. 2, § 2221 odst. 2 a § 2231 odst. 2 OZ.
- 8.3 Smluvní strany v souladu s § 1740 odst. 3 OZ vylučují možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, takové přijetí je vždy považováno za novou nabídku.
- 8.4 Ani jedna smluvní strana není oprávněna postoupit jakákoli práva či povinnosti z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu postoupit bez souhlasu druhé smluvní strany.
- 8.5 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost ohledně obsahu této Smlouvy.
- 8.6 V případě porušení povinností, které upravuje čl. 3 a 5 Smlouvy, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 15 000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Nárok na náhradu škody v plné výši tím není dotčen. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy oprávněné strany.

9 Závěrečná ustanovení

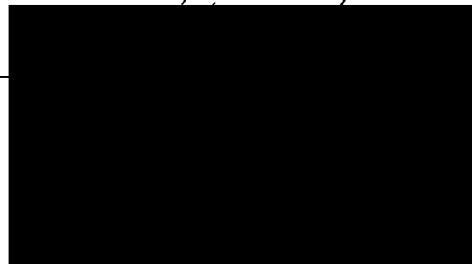
- 9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a uzavírá se na dobu neurčitou.
- 9.2 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
- 9.3 Je-li nebo stane-li se v budoucnu některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost či vykonatelnost zbytku Smlouvy, lze-li od něj vadné ustanovení oddělit. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit vadné ustanovení ustanovením bezvadným, nahrazovanému ustanovení obsahem a účelem co nejbližším.
- 9.4 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a bez výhrad s ním souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Tato smlouva ukončuje ke dni 31.5.2020 smlouvu z 1.8.2005 vedenou pod č. 451. Záměr pronájmu byl zveřejněn.

V Praze dne 15.5.2020



V Praze dne 15.5.2020



PRAGA - DUBEC

2

Příloha č. 1
Soupis stávajícího a nového Zařízení Nájemce
vč. jeho odběrů el. energie ke dni 15.5.2020

Nové

Uvnitř nemovitosti

Zařízení	Množství (ks)	Typický odběr (W)
		