

**SMLOUVA  
o nájmu části nemovitosti**

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

**Č. j.: MUCH 28640/2017/SM**

**číslo smlouvy SM/2832/2017 - NP**

**I.  
Smluvní strany**

**Město Cheb**

se sídlem: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb  
IČO: 00253979  
DIČ: CZ 00253979  
zastoupeno: Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku  
Bankovní spojení: KB Cheb, č.ú.: 10006-528331/0100  
VS 3151070126

(dále jen „pronajímatel“)

a

**UPC Česká republika s.r.o.**

se sídlem Závěšova 5, Praha 4  
IČO: 00562262  
DIČ: CZ00562262  
zastoupena Michalem Koukolem, na základě pověření  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 187485, datum zápisu 4. ledna 1991.

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

**II.  
Předmět nájmu**

- (1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku, parcelní číslo 3476, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 389 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova, s **č. p. 1205 ulice Dyleňská č. o. 24, Cheb** (dále jen stavba).
- (2) Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy následující prostory ve výše uvedené Stavbě: část střešní nástavby o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, pro umístění příhradového stožáru výšky 4 m se šesti vzpěrami a část prostoru situovaného v místnosti střešní nástavby o výměře cca 1,5 m<sup>2</sup>, pro umístění technologické skříně 19“ - 42U, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen "**Předmět nájmu**").

### **III. Účel nájmu**

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizace samostatného telekomunikačního zařízení pro přenos datových signálů veřejné telekomunikační sítě, popř. přenosové techniky včetně záložního zdroje – tzv. „optický bod“ nebo jiného obdobného zařízení. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci činnosti podle předchozí věty v Předmětu nájmu a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje elektrické energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
- (3) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, v popř. jiných závazných standardů.

### **IV. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.

### **V. Nájemné**

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem Předmětu nájmu nájemné ve výši 3.000 Kč bez DPH pronajímané plochy měsíčně. Celkové roční nájemné za pronajatou plochu činí 36.000 Kč/rok bez DPH (slovy: třicet šest tisíc korun českých). Nájemné zahrnuje úhrady za služby spojené s předmětem nájmu, a to ve výši 36.000 Kč ročně. Těmito službami se rozumí zejména úklid společných prostor, úklid chodníku atd.

Nájemné bude placeno formou pololetních plateb, jejichž celková výše činí 18.000 Kč bez DPH (slovy: osmnáct tisíc korun českých).

Nájemné bude poukazováno na základě této smlouvy na účet pronajímatele č. 10006-528331/0100, VS 3151070134, a to vždy do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po pololetí, za něž je nájemné placeno.

- (2) Platba za elektrickou energii, spotřebovanou provozem zařízení UPC, bude nájemcem placena pronajímateli. Za tímto účelem umožní pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách dle požadavků dodavatelů služeb. V souladu s § 3 odst. 3 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, je pronajímatel oprávněn požadovat po UPC úhradu skutečných nákladů na elektrickou energii spotřebovanou UPC odečtem z odpočtového elektroměru, který bude proveden nejpozději k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, ve kterém náklady vznikly. Pronajímatel je oprávněn tyto náklady přeúčtovat UPC na základě vystavené faktury, jejíž součástí bude kopie dokladu potvrzující úhradu těchto nákladů ze strany pronajímatele, popř. kopie vyúčtování el. energie, ze kterého bude zjevná výše nákladů na el. energii spotřebovanou UPC. V případě, že pronajímatel nedoloží, že částka požadovaná k úhradě odpovídá skutečným nákladům vzniklým spotřebou elektrické energie ze strany UPC, je UPC oprávněna odepřít úhradu pronajímateli požadované částky.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- (2) Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě uvedených stavebních úprav je nájemce povinen si k jejich provedení vyžádat souhlas pronajímatele, který se zavazuje, že je bezdůvodně neodepře.
- (3) Nájemce zajistí obvyklou údržbu v Předmětu nájmu alespoň v rozsahu stanoveném právními předpisy - nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- (4) Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
- (5) Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy na vlastní náklad. Pronajímatel dává souhlas k odepisování těchto nákladů u nájemce v souladu s příslušnými předpisy.

## VII.

### Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit splnění účelu nájmu a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
- (4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro splnění účelu nájmu.
- (5) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu nájmu.
- (6) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel písemně oznámí nájemci kontrolu alespoň 10 pracovních dnů před jejím provedením.
- (7) Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- (8) Pronajímatel prohlašuje, že Stavba, jejíž část pronajímá, je pojištěna proti škodám způsobeným na Stavbě elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími

osobami a zavazuje se neprodleně oznámit nájemci případné změny. Pronajímatel není povinen v souvislosti s touto smlouvou uzavírat žádné další pojistné smlouvy.

- (9) Telekomunikační zařízení, které je ve vlastnictví nájemce, je pojištěno v rozsahu stanoveném nájemcem. Nájemce odpovídá za škody jím na Předmětu nájmu způsobené v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem.
- (10) V případě prodeje Předmětu nájmu, se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (11) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci průchod a průjezd k Předmětu nájmu bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to bezplatně.
- (12) Pronajímatel předá Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém a vhodném k smluvenému nebo obvyklému užívání nájemcem.
- (13) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (14) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna nebezpečí a závady, která jsou mu známa a která by mohla vést ke vzniku škod nájemci.

#### **VIII. Podmínky ukončení nájmu**

- (1) Nájem Předmětu nájmu je možné kdykoliv ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu.
- (2) Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba se sjednává stejná pro obě smluvní strany v trvání šesti měsíců s tím, že počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (3) Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, pokud
  - a) byl nájemce písemně vyzván k ukončení užívání Předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
  - b) je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní,
  - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,
- (4) Nájemce může písemně odstoupit od smlouvy, pokud
  - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
  - b) se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; tím není dotčena povinnost nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna,
  - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,

- d) nájemce pronajímateli písemně oznámí, že pronajaté prostory již nejsou dostatečné pro jeho činnost,
  - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost pronajímatele nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (5) Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- (6) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebením spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti ukončení nájmu.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
- (2) Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, seznámily se s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (5) Tato smlouva byla sepsána a podepsána smluvními stranami ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.
- (7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

#### **Právní doložka:**

Záměr předmětu pronájmu uvedeného v Článku I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu pod č.j. MUCH/13407/2017-SM od 17.2.2017 do 13.3.2017.

Rada města Cheb na své schůzi dne 23.3.2017 svým usnesením RM č.123/6/2017 odsouhlasila uzavření nájemní smlouvy k prostoru sloužícímu podnikání č. 501, v domě v Chebu, č.p. 1205, Dyleňská č.o. 24, který je součástí pozemku parcelní číslo stavební 3476 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 389 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, situovaného na střešní nástavbě o výměře cca 9 m<sup>2</sup>, pro umístění příhradového stožáru výšky 4 m se šesti vzpěrami a prostoru situovaného v místnosti střešní nástavby o výměře cca 1,5 m<sup>2</sup>, pro umístění technologické

skříně 19“ - 42U, s UPC Česká republika, s.r.o., IČO 652262, se sídlem Závěšova 502/5, Praha 4, zastoupena Michalem Koukolem, na základě pověření, za roční nájemné stanovené dohodou ve výši 36.000 Kč bez DPH, které může být navyšováno každoročně indexem růstu inflace, na dobu neurčitou, s výpovědní dobou 6 měsíců, pro účel umístění, provoz, údržba, opravy a modernizace samostatného telekomunikačního zařízení pro přenos datových signálů veřejné telekomunikační sítě, popř. přenosové techniky včetně záložního zdroje – tzv. „optický bod“ nebo jiného obdobného zařízení,

Přílohy:

1. Výpočetní list nebytového prostoru
2. Předávací protokol o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu (zápis z kontrolní prohlídky nebytového prostoru) - jako samostatná příloha nájemní smlouvy.

V Chebu dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

Za pronajímatele:

Za nájemce:

-----  
**Město Cheb**  
Ing. Pavol Vančo  
vedoucí odboru správy majetku  
městského úřadu Cheb  
(pronajímatel)

-----  
**UPC Česká republika s.r.o.**  
Michal Koukol  
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele,

Skartovat : „S-10“

SZ: 254.4