

**SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI STŘECHY
A UMÍSTĚNÍ TECHNICKÉHO ZAŘÍZENÍ**

Č. UKRUK/34034/2020

č.: 294 IVŠ/2020
(dále jen „smlouva“)
uzavřená mezi

Vysokou školou ekonomickou v Praze, se sídlem Praha 3, nám. W. Churchilla 4, IČ 61384399
zastoupená: Ing. Tomáš Zouhar, kvestor
pracoviště příslušné pro plnění z této smlouvy – Správa účelových zařízení VŠE v Praze

ID datové schránky: canj9d5

(dále jen "pronajímatel")

a

Univerzitou Karlovou, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5, IČ: 00216208,
zastoupená: JUDr. Tomáš Horáček, Ph.D., pověřený výkonem agendy kvestora

ID datové schránky: piyj9b4

(dále jen "nájemce")

podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon“).

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1953, v Praze 3 – Žižkově, ulici V Zahrádkách 67/1953
Eislerova kolej (Jarov III F), na stavebním pozemku parc. č. 3612, zapsané u Katastrálního úřadu
pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 108 pro obec Praha,
katastrální území Žižkov (dále jen „budova“).

Nájemce je na základě smlouvy o společnosti PASNET provozovatelem sítě přípojných bodů
sloužících k připojení klientů k síti Internet a poskytování hlasových služeb (dále jen "PASNET"),
přičemž toto připojení je v některých případech realizováno jako bezdrátové, a to přes mikrovlnná
pojítka a centrální body. Nájemce hodlá provozovat na budově technické zařízení centrálního bodu
a mikrovlnného pojítka tvořícího součást sítě PASNET (dále jen "technické zařízení")
a pronajímatel umožní nájemci za podmínek touto smlouvou stanovených užívání části budov
k umístění a provozu tohoto zařízení.

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání
- ♦ prostor o výměře 1 m² plochy střechy budovy pro umístění antén
(dále jen "pronajatý prostor")

a souhlasí

- ◆ s instalací kabeláže nezbytné k propojení instalovaných antén do datového rozvaděče ve vlastnictví VŠE umístěného na chodbě ve 12. patře budovy, připojeného optickým kabelem do metropolitní sítě Pasnet,
- ◆ s umístěním centrálního bodu a vnitřních jednotek bezdrátových spojů v tomto datovém rozvaděči.

- 1.2. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor a platit za jeho užívání nájemné a úhradu za spotřebu elektrické energie za podmínek stanovených touto smlouvou.

II.

Účel nájmu

- 2.1 Účelem nájmu je užití pronajatého prostoru k umístění a provozování technického zařízení nájemce.
- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že pronajatý prostor je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v bodě 2.1.
- 2.3 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat pronajatý prostor k jinému účelu, než který je uveden v bodě 2.1.

III.

Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání pronajatého prostoru a umístění zařízení podle čl. II. této smlouvy měsíčně částku ve výši 2 000,- Kč bez DPH. Zároveň s paušální úhradou za odebranou elektrickou energii ve výši 500,- Kč měsíčně bez DPH. K částce bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 3.2. Nájemné a úhrada za elektrickou energii jsou splatné vždy čtvrtletně, a to na základě faktury s tím, že právo fakturovat vzniká pronajímateli k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí, na něž se platba vztahuje.
- 3.3. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího doručení.
Faktura bude zasílána na adresu:
Univerzita Karlova, Ústav výpočetní techniky, Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1.
Nájemce je povinen faktury řádně a včas přebírat. Nesplnění této povinnosti bude považováno za hrubé porušení smlouvy.
- 3.4. Smluvní strany sjednávají inflační doložku, a to tak, že pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit nájemné v souladu s průměrnou roční mírou inflace v ČR, vyhlášenou ČSÚ, a to maximálně do výše této inflace roku minulého. Pronajímatel je oprávněn využít poprvé této možnosti v roce 2021, tj. za použití průměrné roční míry inflace roku 2020. Pronajímatel oznámí nájemci tuto změnu písemně. Změna ve výši nájemného je účinná od druhého čtvrtletí roku, v němž je inflace za uplynulý rok vyhlášena.

IV.

Povinnosti pronajímatele

4.1. Pronajímatel je zejména povinen:

- (a) odevzdat nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém k smluvenému užívání,
- (b) zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostoru, zejména zajistit, aby nájemce měl po celou dobu platnosti této smlouvy volný, nepřetržitý a ničím nerušený přístup do pronajatého prostoru pro oprávněné osoby nájemce či osoby jím pověřené dle příloženého seznamu, a to sedm dní v týdnu po dobu dvacet čtyři hodin denně. Při podpisu smlouvy předá uživatel poskytovateli seznam osob oprávněných k přístupu do budovy.
- (c) zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s pronajatým prostorem takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutné míře. Veškeré plánované stavební či jiné úpravy, které by mohly jakkoliv ohrozit či omezit výkon práv spojených s užíváním prostoru dle této smlouvy, musí pronajímatel oznámit nejméně měsíc předem na adresu [REDAKCE] a vyžádat si před započítím uvedených prací a úprav souhlas nájemce,
- (d) umožnit nájemci připojení technického zařízení ke zdroji elektrické energie o napětí 220 V a její nepřetržitý odběr do 300W,
- (e) zajistit neprodleně informování nájemce o plánovaných výpadcích elektrické energie na dohledové lince [REDAKCE] obsluhované nepřetržitě, případně formou emailu na [REDAKCE]
- (f) nájemci umožnit po dobu platnosti této smlouvy průběžně přizpůsobovat instalovanou techniku aktuálnímu stavu její úrovně a potřebám nájemce a provádět její úpravy či výměnu za předpokladu zachování rozsahu nájmu dle čl. II. této smlouvy.

V.

Povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je povinen:

- (a) hradit stanovené nájemné a úhradu za spotřebu elektrické energie,
- (b) počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na majetku pronajímatele,
- (c) udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, v jakém mu byl pronajímatelem odevzdán,
- (d) v případě ukončení nájmu vrátit pronajímateli prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- (e) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v pronajatém prostoru jakékoli úpravy, které nesouvisí s umístěním a provozem technického zařízení,
- (f) instalovat pouze takové technické zařízení, které je řádně schválené příslušnou státní institucí a používat pouze takové vysílací frekvence, které jsou v souladu s platným rozhodnutím MDS ČTÚ,
- (g) zajistit, aby technické zařízení a jeho provoz nerušilo žádné ze zařízení dosud instalovaných v budově nebo na ní,
- (h) zajistit dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických a protipožárních norem svými zaměstnanci zajišťujícími provoz technického zařízení,
- (i) v případě změny oprávněných osob nájemce pověřených zajišťováním provozu technického zařízení zaslat neprodleně aktualizovaný seznam oprávněných osob pro přístup emailem na [REDAKCE]

- (j) instalovat pouze bezdrátové spoje v nelicencovaných frekvenčních pásmech a při instalaci zajistit, aby pokud možno nedošlo k omezení funkcí již instalovaných spojů operujících ve stejném frekvenčním pásmu.
- (k) v případě požadavku na instalaci mikrovlnného spoje v licencovaném frekvenčním pásmu požádat pronajímatele o souhlas.

VI.

Trvání nájmu

- 6.1. Trvání a skončení nájmu se řídí ustanoveními zákona, pokud dále není stanoveno jinak.
- 6.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže nájemce:
 - (a) užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - (b) je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - (c) přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek v domě.
 - (d) hrubě porušuje ustanovení této smlouvy
- 6.4. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - (a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal nebo je s přihlédnutím ke všem nově nastalým okolnostem zřejmé, že nemůže mít zájem na jejím dalším provozování způsobem či za podmínek, které jsou předpokládány touto smlouvou,
 - (b) pronajatý prostor se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - (c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, případně ze zákona.
- 6.5. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Doručování

- 7.1. Veškerá korespondence dle této smlouvy musí být zasílána doporučeným dopisem k rukám osob uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Písemnosti se považují za doručené třetího dne po dni jejich odeslání na příslušnou adresu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem registrace smlouvy v registru smluv dle čl. VIII. odst. 8.6. této smlouvy.
- 8.2. Smluvní strany prohlašují, že závazky z předchozí smlouvy o nájmu části střechy a umístění technického zařízení ze dne 31. 5. 2010 jsou vyrovnány ke dni 30. 6. 2020. Poplatek za nájem za období 1. 7. až 30. 9. 2020 bude vyfakturován nájemcem po podpisu a zveřejnění smlouvy v registru smluv.

- 8.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 8.4. Ukončení této smlouvy z jakéhokoli důvodu nemá vliv na nároky na náhradu škody z této smlouvy jejím stranám vzniklým.
- 8.5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 8.6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním dodatku v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zaslání dodatku do registru smluv zajistí nájemce neprodleně po jeho podpisu. Nájemce se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace obdrží obě smluvní strany zároveň).