

# Dohoda o narovnání

2020/OSM/0245/DDOH

## **Městská část Praha 9**

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

IČO: 00063894,

zastoupena: Ing. Janem Jarolímem, starostou

bankovní spojení

(dále jen „MČ P9“)

a

## **Společenství vlastníků jednotek Vysočanská 552-553, Praha 9**

se sídlem: Vysočanská 552/73, Prosek, 190 00 Praha 9

IČO: 07108036,

zastoupeno: Tomášem Cejnarem, předsedou výboru,

a Michalem Šmídem, místopředsedou výboru

bankovní spojení

(dále jen „SVJ“)

souhrnně také jako „Smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako „občanský zákoník“), ve znění pozdějších předpisů na základě vzájemného konsenzu tuto **Dohodu o narovnání** (dále jen „Dohoda“):

## **I.**

### **Úvodní ujednání**

- 1.1 MČ P9 uzavřela dne 09.06.2011 Nájemní smlouvu č.j. NAO/OSM/147/2011 (dále jen „Nájemní smlouva“) s obchodní společností Pražská teplárenská a.s., IČO: 45273600, se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 (dále jen „Pražská teplárenská“), na základě níž MČ P9 jako oprávněný správce majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy přenechává Pražské teplárenské do nájmu část nemovitosti - konkrétně část střechy, dále prostory pro kabelové rozvody a potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu, to vše v budově č.p. 552, nacházející se na parcele č. 628/72, zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 527 pro k.ú. Prosek, obec Praha (dále jen „Dům“), a to za účelem umístění stožáru s parabolickou anténou, umístění nástěnného datového rozvaděče, nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů a uložení přívodního elektronapájecího kabelu. Předmět nájmu je blíže specifikován v citované Nájemní smlouvě, která i s jejími přílohami tvoří přílohu č. 1 této Dohody (dále jen „Předmět nájmu“).
- 1.2 V průběhu trvání nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy došlo k rozdělení domu na jednotky, jejich privatizaci, tj. převodu na vícero nových vlastníků, a ke vzniku Společenství vlastníků jednotek Vysočanská 552-553, Praha 9. První převod vlastnictví byl v katastru nemovitostí zapsán s právními účinky ke dni 1. února 2018. SVJ vzniklo dne 26. května 2018 (zápis u Městského soudu v Praze sp. zn. S 18703). Se změnou vlastnictví jednotek přešel nájem, tj. postavení pronajímatele na vlastníky jednotek, sdružených v SVJ.

- 1.3 Vzhledem k tomu, že příjemcem nájemného z Nájemní smlouvy byla až do dne 30.09.2020 MČ P9 a obdrží od Pražské teplárenské rovněž plnění za období 10/2020-12/2020, touto Dohodou je vypořádán nárok nových vlastníků jednotek na uvedené plnění z nájmu prostor jimi spoluvlastněné nemovitosti. MČ P9 se proto touto Dohodou zavazuje vyplatit SVJ nájemné vybrané ode dne 1. února 2018 do konce roku 2020. Dále se zavazuje za trvání nájmu počínaje 1. lednem 2021 již po nájemci nepožadovat nájemné ani žádné plnění spojené s nájmem. SVJ se zároveň zavazuje ode dne 1. ledna 2021 převzít veškerá práva a povinnosti pronajímatele z Nájemní smlouvy včetně výběru nájemného a všech plnění spojených s nájmem. Dále touto Dohodou prohlašuje, že jsou jejím uzavřením a plněním podle ní veškeré jeho nároky, týkající se uvedeného nájmu, vůči MČ P9 vypořádány, a že nebude žádné nové vznášet ani do budoucna.
- 1.4 Tato Dohoda je uzavírána za účelem uspořádání vzájemných dosavadních nároků MČ P9 a SVJ, jakož i nároků budoucích (tyto dále souhrnně jen jako „Závazky z nájmu“), a to těch, které vznikly v důsledku a v souvislosti:
- a) s Nájemní smlouvou uvedenou v odst. 1.1.;
  - b) se změnou vlastnických vztahů k předmětu nájmu v době trvání nájmu podle Nájemní smlouvy a se vznikem SVJ;
  - c) s placením nájemného podle Nájemní smlouvy;
  - d) se všemi případnými nároky nových spoluvlastníků a SVJ za MČ P9 na základě Nájemní smlouvy.
- 1.5 S ohledem na spornost a pochybnost Závazků z nájmu si nyní Smluvní strany ujednávají ve smyslu ust. § 1903 občanského zákoníku následující narovnání s tím, že Závazky z nájmu k okamžiku uzavření této Dohody vzniklé, existující a nevypořádané, zaniknou a budou nahrazeny právy a závazky novými a vyplývajícími pouze z této Dohody.
- 1.6 Obě smluvní strany prohlašují, že při jednání o uzavření této Dohody byly druhé smluvní straně sděleny všechny pro ni relevantní skutkové a právní okolnosti a poskytnuty veškeré právní dokumenty k posouzení možnosti uzavřít tuto Dohodu a další související smlouvy dle § 1728 odst. 2 občanského zákoníku.

## II.

### Narovnání Smluvních stran

- 2.1. S ohledem na výše uvedené Smluvní strany nyní narovnávají vzájemné vztahy tak, že prohlašují, činí nesporným a zavazují se
- a) Již vybrané nájemné, jež Pražská teplárenská podle Nájemní smlouvy uhradila na účet MČ P9 za nájemní období 1. února 2018 do 30. září 2020 (včetně), činí bez DPH celkovou částku ve výši 136.495,15 Kč, jak vyplývá z přehledu plateb, který je nedílnou přílohou č. 2 této Dohody. MČ P9 se zavazuje uvedenou částku uhradit na účet SVJ, uvedený v záhlaví této Dohody, do 15 dnů ode dne účinnosti této Dohody.
  - b) Nájemné za 4. čtvrtletí roku 2020, tj. za nájemní období 1. října až 30. prosince 2020 činí 12.743,22 Kč bez DPH. MČ P9 vystaví Pražské teplárenské na tuto částku fakturu splatnou k 31.12.2020 a Pražská teplárenská ji uhradí na účet MČ P9. Uvedenou částku se MČ P9 se zavazuje následně uhradit na účet SVJ, uvedený v záhlaví této Dohody, a to do 15 dnů ode dne připsání částky na účet MČ P9.

- c) SVJ výslovně prohlašuje, že splněním povinnosti MČ P9 dle písm. a) a b) jsou vypořádány veškeré závazky uvedené v odst. 1.4. této Dohody. SVJ se vzdává práva vymáhat po MČ P9 jakýkoliv Závazek z nájmu dle ust. 1.4, který je narovnáván touto Dohodou, s výjimkou nároku dle písm. a) a b) tohoto článku, a to včetně závazků budoucích či náhrady jakékoliv případné škody či újmy či bezdůvodného obohacení. SVJ se výslovně vzdává rovněž práva vymáhat po MČ P9 příslušenství za nájemné či jakoukoliv jeho část či jakoukoliv platbu spojenou s nájmem, která není předmětem narovnání podle této Dohody.
- d) SVJ prohlašuje, že k uzavření této Dohody má souhlas vlastníků jednotek dle svých platných stanov a tato Dohoda je vyjádřením vůle vlastníků jednotek. Jakýkoliv nárok kteréhokoliv vlastníka jednotek na plnění dle odst. 1.4., vznesený vůči MČ P9, bude považován za nárok vznesený vůči SVJ a SVJ se zavazuje jej v takovém případě převzít.
- e) SVJ prohlašuje že tímto vyrovnáním je plně uspokojen nárok SVJ i vlastníků jednotek na nájemné ze smlouvy dle odst. 1.1. ode dne 1. února 2018 až do konce roku 2020.
- f) SVJ prohlašuje, že si je vědomo, že veškerá práva a povinnosti pronajímatele z Nájemní smlouvy přecházejí na vlastníky jednotek. SVJ plně přebírá smluvní vztah s nájemcem z Nájemní smlouvy a počínaje 1. lednem 2021 uzpůsobí veškeré své vztahy s nájemcem tak, že bude plnit veškerá práva a povinnosti pronajímatele včetně výběru nájemného a všech plnění spojených s nájmem. SVJ se proto touto Dohodou zároveň zavazuje nenárokovat po MČ P9 žádné plnění, týkající se Nájemní smlouvy, které není předmětem narovnání dle této Dohody, po 1. lednu 2021.
- g) MČ P9 se zavazuje nájemce prokazatelně a v dostatečném předstihu informovat o změně v osobě pronajímatele a za období počínající 1. lednem 2021 po nájemci nepožadovat žádné plnění v souvislosti s trváním nájemního vztahu po 31. prosinci 2020. Za nájemní období počínající 1. lednem 2021 již MČ P9 nebude nájemci fakturovat žádný nájem a pokud by jej nájemce MČ P9 nadále hradil, MČ P9 jej nájemci bez zbytečného odkladu vrátí.
- h) Porušení prohlášení či povinností stanovených v tomto článku povinnou smluvní stranou opravňují dotčenou smluvní stranu od této Dohody odstoupit a domáhat se po Smluvní straně, která Dohodu porušila, náhrady skutečné škody.
- i) V případě, že by kterákoliv smluvní strana zatajila druhé smluvní straně údaje nezbytné pro rozhodování o uzavření / neuzavření této Dohody, má dotčená smluvní strana právo od této Dohody odstoupit a domáhat se po druhé smluvní straně náhrady skutečné škody.

### III.

#### Komplexnost narovnání

3.1. Smluvní strany si za účelem vyloučení všech pochybností dále výslovně sjednávají, že touto Dohodou, která nepředstavuje generální narovnání Smluvních stran, jsou mezi nimi veškeré **Závazky z nájmu** vypořádány s konečnou platností, přičemž narovnání dle této Dohody se vztahuje jen na shora uvedené nároky a závazky.

### IV.

#### Závěrečná ujednání Smluvních stran

4.1. Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze Smluvních stran.

- 4.2. Jakékoli pohledávky vzniklé z této Dohody nebo v souvislosti ní, nebo vzniklé z jejího porušení či zániku kterékoli ze Smluvních stran, nemohou být postoupeny třetí osobě.
- 4.3. Smluvní strany si sjednávají, že tato Dohoda a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 4.4. Smluvní strany se zavazují bezpodmínečně se zdržet jakýchkoli úkonů, které by vedly či mohly vést ke zmaření účelu této Dohody. Smluvní strany se dále zavazují vyvinout veškeré úsilí potřebné ke splnění této Dohody, přičemž v případě, že by se některé ujednání této Dohody za jejího trvání ukázalo být neplatným či nevykonatelným, zůstávají ostatní ujednání v jejich platnosti a vykonatelnosti nedotčena a Smluvní strany se zavazují do 10 (slovy: deseti) pracovních dní od prokazatelného zjištění této skutečnosti kteroukoli z nich, v dobré víře a neznevýhodňujícím způsobem nahradit neplatná či neúčinná ujednání ujednáními novými, které budou co nejvěrněji odrážet účel neplatných či neúčinných ujednání, a zároveň v mezidobí jednat tak, aby došlo k naplnění účelu této Dohody.
- 4.5. Tato Dohoda může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 4.6. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž MČ P9 obdrží dva a SVJ jeden.
- 4.7. SVJ prohlašuje, že tato dohoda byla platně uzavřena v souladu se stanovami a podepsaní zástupci SVJ jsou oprávněni jménem SVJ tuto Dohodu uzavřít.
- 4.8. MČ P9 prohlašuje, že uzavření této Dohody bylo projednáno Radou městské části dne **27.10.2020** a její uzavření bylo schváleno usnesením č.j. **557/20**.
- 4.9. SVJ je obezrámeno se skutečností, že MČ P9 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této smlouvě byly v rozsahu zákonem stanoveným poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají. SVJ a bere na vědomí, že MČ P9 zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv vedené MČ P9 a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. SVJ též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství. SVJ tímto dává MČ P9 dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích z této Dohody v příslušné databázi.
- 4.10. Tato Dohoda nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv na základě ustanovení § 6 zákona č. 340/2015 o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany v této souvislosti sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv provede ve lhůtě 30 dnů od uzavření této smlouvy MČ P9.
- 4.11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím uzavřením přečetly, jejímu obsahu plně rozumí a souhlasí s ním a její předmět považují za dostatečně určitý, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, při zachování dobrých mravů, po bedlivém prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto Dohodu svým podpisem.

Přílohy: 1) Nájemní smlouva ze dne 09.06.2011, č.j. NAO/OSM/147/2011

2) Vyúčtování přijatých plateb na nájenném za období 01.02.2018 – 30.09.2020

V Praze dne .....

V Praze dne .....

**Městská část Praha 9**

[Redacted]

Ing. Jan Janoušek, starosta

[Redacted]

**Společenství vlastníků jednotek  
Vysočanská 552-553, Praha 9**

[Redacted]

.....  
Tomáš

[Redacted]

.....  
Michal

[Redacted]

[Redacted]

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NAO/OSM/147/2011/600003853  
(dále souhrnně jen „Smlouva“)

## 1. Pronajímatel:

### Městská část Praha 9

se sídlem úřadu: Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9  
IČ: 00063894  
DIČ: CZ 00063894  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
variabilní symbol: [REDAKCE]  
zastoupená: Ing. Janem Jarolímem, starostou městské části  
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

## 2. Nájemce:

### Pražská teplárenská a.s.

pro smluvní jednání: Ing. Karel Vavroušek, vedoucí odboru správy majetku  
pro věci technické: Ing. Leo Nogly, vedoucí oddělení systémové podpory  
se sídlem: Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7  
IČ: 45273600  
DIČ: CZ 45273600  
zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1509  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený: [REDAKCE]  
oba na základě pověření ze dne 20.12.2010

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663-684 a § 51 občanského zákoníku tuto smlouvu.

## Článek I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel má svěřenu správu nemovitosti ve vlastnictví obce k budově č.p. 552, na adrese Vysočanská 73, Praha 9, nacházející se na parcele č. 628/72, zapsané na LV č. 527, pro obec Praha, k.ú. Prosek, vedeném Katastrálním úřadem Praha, katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uvedenou nemovitostí, resp. její část nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro uzavření této smlouvy dle zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, o hlavním městě Praze.

## Článek II. ÚČEL NÁJMU

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů uvedeného v čl. 5 této Smlouvy na výše popsané nemovitosti.

## Článek III. PŘEDMĚT ČINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je podnikatelem zajišťujícím výrobu a rozvod tepelné energie a služby s tím spojené (viz Výpis z obchodního rejstříku – příloha č.3 této Smlouvy).

#### **Článek IV. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá v nemovitosti specifikované v čl. 1 této Smlouvy: část střechy na boční stěny výtahové střešní nástavby bytového domu k umístění stožáru s parabolickou anténou, část střešní nástavby pro umístění 19'' nástěnného datového rozvaděče a dále prostory pro kabelové rozvody dle čl.5 této Smlouvy pro umístění nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl.5/1 této Smlouvy a dále potřebnou část nemovitosti pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu čl. 8.1.3. této Smlouvy bude způsobilý ke smluvenému užívání.

3. Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

#### **Článek V. ÚČEL NÁJMU**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřízení, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

#### **Článek VI. DOBA NÁJMU**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

#### **Článek VII. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY**

1. Nájemné

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 45.000 Kč ročně (slovy: Čtyřicetpěttisíc Kč). K částce nájemného bude připočtena aktuální sazba DPH.

2. Úhrada nákladů za el. energii

Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou provozovatelem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi provozovatelem a dodavatelem energie.

3. Platební podmínky

3.1 Nájemné bude hrazeno čtvrtletně a tyto čtvrtletní platby budou splatné poslední den v měsíci daného kalendářního čtvrtletí příslušného roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u

3.2. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3.3. Pronajímatel se zavazuje vystavit do 10 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, nejdříve však dnem její účinnosti, splátkový kalendář, který musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy. Po každé změně výše touto Smlouvou sjednaných plateb je pronajímatel povinen

vystavit nový splátkový kalendář v souladu s platnými právními předpisy, který musí obsahovat náležitosti uvedené v předchozí větě.

#### 4. Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Takto stanovená částka v rozsahu převyšujícím zákonnou míru úroku z prodlení je považována za smluvní pokutu.

#### 5. Valorizace

Pronajímatel je oprávněn platby dle článku 7/1 této Smlouvy každoročně, nejdříve však v roce 2012, zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok.

### **Článek VIII.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

#### 1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této Smlouvě; jedná se zejména o úkony nezbytné pro zajištění řádného provozu zařízení a jeho bezpečnosti, jakož i pro zajištění bezpečného přístupu k zařízení.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou, a ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a s výjimkou případu, kdy je nájem ukončen z důvodu na straně pronajímatele před sjednanou dobou, též uvede do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad nad rámec sjednaného nájemného takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení. Jedná se zejména o úpravy a změny ve stávajícím způsobu užívání v rozsahu přílohy č. 1.
- 1.4. Takto nájemcem uhrazené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 této Smlouvy není nemovitou kulturní památkou.
- 1.6. V případě ukončení nájmu před sjednanou dobou z důvodu na straně pronajímatele se v roce ukončení nájmu výdaje na dokončené technické zhodnocení (§ 33 ZDPř), které v souladu s čl. 8/1.4. této Smlouvy odepisoval nájemce, ocení daňovou zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení Smlouvy vystavit nájemce pronajímateli daňový doklad na toto plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH a pronajímatel bude povinen tuto částku nájemci uhradit do 15 dnů od obdržení daňového dokladu.
- 1.7. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 1.8. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- 1.9. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.



- 1.10. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

## 2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem.
- 2.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 2.6. Pronajímatel se zavazuje pojistit na celou dobu platnosti smluvního vztahu dle této Smlouvy nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy proti požáru a nahodilým událostem a dále pojistit svou odpovědnost za škody, které by mohl svou činností nájemci způsobit.
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.
- 2.8. Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy, požádá vždy nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci zohlední ve vyjádření svém.
- 2.9. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. 8/1.4 této Smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.

## **Článek IX.**

### **ÚHRADA NÁKLADŮ NA EL. ENERGII**

1. Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

## **Článek X.**

### **UKONČENÍ A ZÁNİK SMLUVNÍHO VZTAHU ZALOŽENÉHO TOUTO SMLOVOU**

1. Vypovědět Smlouvu je možné jen písemně a to:
  - a) nájemcem:
    - pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem s výpovědní lhůtou 1 měsíc,

- pokud zařízení nebo část nebude schopna fungování, bude zničena či nebude možno zařízení instalovat, udržovat či provozovat z důvodů na straně nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc,
  - pokud předmět nájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat k instalaci, údržbě nebo provozu zařízení, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- b) pronajímatelem:
- pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky Smlouvy a porušení Smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě nájemcem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- c) pronajímatel i nájemce mohou vypovědět tuto smlouvu z jakéhokoliv důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba činí 6 měsíců.
2. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
  3. Ukončit Smlouvu je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
  4. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680 odst. 1 občanského zákoníku.

### Článek XI. ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

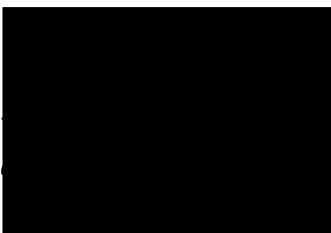
1. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

### Článek XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Součástí Smlouvy je příloha č.1, č.2 a č.3

v Praze dne .....

0 6 -06- 2011  
v Praze dne .....

.....  
M  


.....  
Pr  
I  
generální ředitel  


.....  
Pr  
Ing. Petr Smolka  
technicko-provozní ředitel  


[REDACTED]

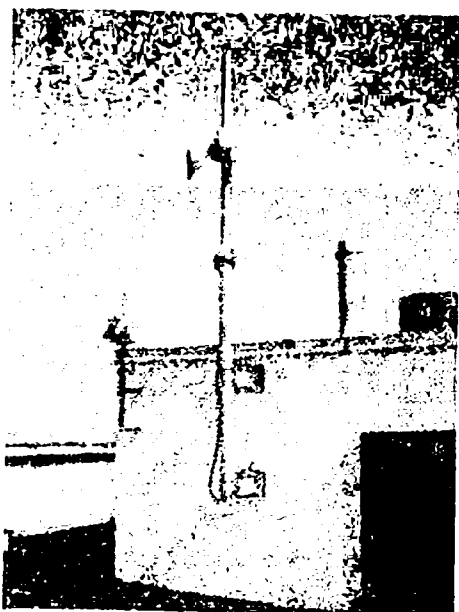
[REDACTED]

[REDACTED]

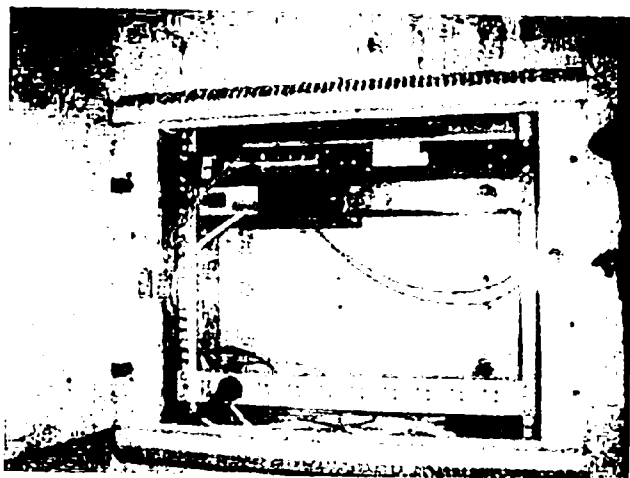
## Umístění telekomunikačního zařízení - Vysočanská 552/73, Praha 9

### 1. Instalované zařízení mikrovlnného spoje

Parabolická anténa Comhat 18GHz/60cm a vnější jednotka mikrovlnného spoje Waveform-18G bude instalována na stožáru, který bude umístěn na boční stěně střešní nástavby bytového domu Vysočanská 552/73, Praha 9.



Od vnější jednotky bude veden optický kabel a napájecí kabel prostupem do střešní nástavby, kde bude umístěn 19" nástěnný datový rozvaděč. V tomto datovém rozvaděči bude instalován zdroj 48V pro napájení vnější jednotky, napájecí rozbočovač 230V a optický rozvaděč. Datový rozvaděč bude napájen z vedlejší budovy v ulici Bohušovická 539/25. Příkon vnější jednotky bude v řádu jednotek Wattů.



V budově Bohušovická 539/25, Praha 9 se nachází datový rozvaděč Pražské teplárenské a.s., ve kterém bude instalována vnitřní jednotka mikrovlnného spoje Conform 1S a zdroj nepřetržitého napájení - UPS pro napájení vnější a vnitřní jednotky mikrovlnného spoje.



Odtud povede napájecí kabel společně s optickým kabelem v HDPE chrániče uložené v zemi podél teplovodního potrubí do suterénu bytového domu Vysočanská 551/75. Suterénem kabely povedou v pevnostní chrániče a budou vyúšťovat do stoupačky ve vchodu Vysočanská 552/73. Stoupačkou kabely budou pokračovat po instalační lávce a budou vyvedeny do místnosti výtahové strojovny. Z výtahové strojovny budou pokračovat kabely do vedlejší místnosti, kde se bude nacházet výše uvedený 19" nástěnný datový rozvaděč.

- Přílohy :      č. 2a - kopie pověření Ing. Ladislava Moravce, generálního ředitele  
                  č. 2b - kopie pověření Ing. Petra Smolky, technicko-provozního ředitele
- Příloha č. 2a k nájemní smlouvě č.**



**PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ**

Pražská teplárenská a.s.  
Partyzánská 1/7  
170 00 Praha 7  
www.ptas.cz

IČO 45273600, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

## POVĚŘENÍ

**Pražská teplárenská a.s.,**  
se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600,  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509,  
jejímž jménem jedná představenstvo společnosti

(dále jen „zmocnitel“)

**pověřuje**

  
generálního ředitele společnosti,

(dále jen „zmocněnec“)

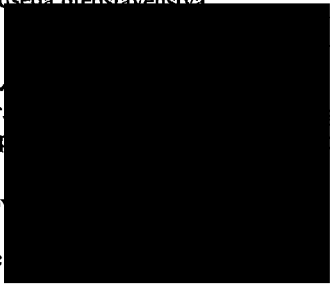
k uzavírání a podepisování darovacích smluv, smluv kupních na věci movité, včetně prodeje nepotřebného materiálu, smluv o poradenské činnosti, smluv o pronájmu nemovitostí, smluv o postoupení pohledávek, práv a převzetí povinností, smluv na dodávku a odběr popílku a veškerých dalších smluv souvisejících s provozováním podniku, pokud jejich podepisování není vyhrazeno představenstvu. Veškeré smlouvy jsou vždy podepisovány společně s odborným ředitelem společnosti.

Toto pověření platí po dobu výkonu funkce generálního ředitele společnosti, nejdéle však do 31. 12. 2011.

V Praze dne: 20-12-2010

Za Zmocn

  
JUDr. Petr Hulínský, Ph.D.  
předseda představenstva

  
JUDr. ... g. Tomáš ...  
místopředseda

Toto po

V Praze

  
Zmocn

20 11 / 001



PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ

Pražská teplárenská a.s.  
Partyzánská 1/7  
170 00 Praha 7  
www.ptas.cz

IČO 45273600, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

## POVĚŘENÍ

**Pražská teplárenská a.s.,**  
se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600,  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509,  
jejímž jménem jedná představenstvo společnosti

(dále jen „zmocnitel“)

**pověřuje**

[Redacted signature area]

(dále jen „zmocněnec“)

k uzavírání a podepisování darovacích smluv, smluv kupních na věci movité, včetně prodeje nepotřebného materiálu, smluv o poradenské činnosti, smluv o pronájmu nemovitostí, smluv o postoupení pohledávek, práv a převzetí povinností, smluv na dodávku a odběr popílku a veškerých dalších smluv souvisejících s provozováním podniku, pokud jejich podepisování není vyhrazeno představenstvu. Veškeré smlouvy jsou vždy podepisovány společně s generálním ředitelem nebo odborným ředitelem společnosti.

Toto pověření platí po dobu výkonu funkce technicko - provozního ředitele společnosti, nejdéle však do 31. 12. 2011.

V Praze dne: 20-12-2010

Za Zm

[Redacted signature area]

Toto pověření přijímám v plném rozsahu

V Praze dne: 22.12.2010

Zmocněnec: .....

In

2011/005

## V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 1509

Datum zápisu: 1.května 1992

Obchodní firma: Pražská teplárenská a.s.

Sídlo: Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00

Identifikační číslo: 452 73 600

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- provozování drážní dopravy (dráhy) na železničních drahách-vlečkách
- opravy a montáž měřidel
- ověřování měřidel a činnost dle autorizační listiny ze dne 19. prosince 1995 č.j. 1734/95/20 vydané Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví.
- výroba tepelné energie, rozvod tepelné energie
- výroba elektřiny
- obchod s elektřinou
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- poskytování telekomunikačních služeb a sdělovací techniky
- podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- měření znečišťujících a pachových látek, zpracování rozptylových studií
- poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva

den vzniku členství v představenstvu: 17.září 2007

místopředseda představenstva



den vzniku členství v představenstvu: 10.prosince 2009

den vzniku funkce: 17.prosince 2009

den vzniku členství v představenstvu: 10.prosince 2009

místopředseda představ

ří 2010

den vzniku členství v představenstvu: 23.září 2010

Za společnost jedná, podepisuje či zastupuje ji vůči třetím osobám před soudy a před jinými orgány v celém rozsahu představenstvo, a to buď společně všichni členové představenstva, nebo společně předseda a tři místopředsedové představenstva nebo samostatně jeden člen představenstva, který k tomu byl písemně zmocněn.

*Dozorčí rada:*

člen dozorčí rady:

den vzniku členství v dozorčí radě: 23.kvetna 2008

člen dozorčí rady:

den vzniku členství v dozorčí radě: 23.kvetna 2008

místopředseda dozorčí

den vzniku členství v dozorčí radě: 21.června 2007

místopředseda dozorčí rady:

den vzniku funkce: 10.listopadu 2007

den vzniku členství v dozorčí radě: 17.září 2007

předseda dozorčí rady:

den vzniku funkce: 11.ledna 2010

den vzniku členství v dozorčí radě: 11.prosince 2009

člen dozorčí rady:

den vzniku členství v dozorčí radě: 11.prosince 2009

*Akcie:*

4 147 877 ks akcie na majitele ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč  
v listinné podobě.  
Společnost může vydat listinné hromadné listiny.

Základní kapitál: 4 147 877 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Zakladatel splatil 100% základního jmění společnosti, které je představováno cenou vkládaného hmotného a dalšího majetku uvedeného v zakladatelské listině. Ocenění tohoto majetku je obsaženo ve schváleném privatizačním projektu státního podniku České energetické závody, s.p.

- Založení společnosti:

Akciová společnost byla založena podle § 172 Obchodního zákoníku. Jediným zakladatelem společnosti je Fond národního majetku České republiky se sídlem v Praze 1, Gorkého náměstí 32, na který přešel majetek státního podniku ve smyslu § 11 odst. 3 zák.č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby.

- V zakladatelské listině učiněné ve formě notářského zápisu ze dne 27.4.1992 bylo rozhodnuto o schválení jejich stanov a jmenování členů představenstva a dozorčí rady.

- Doplnění stanov dne 20.5.1993.

- Doplnění stanov dne 24.6.1994.

- Změna stanov ze dne 20.1.1995.

- Dodatek č.5 ke stanovám ze dne 28.6.1995.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

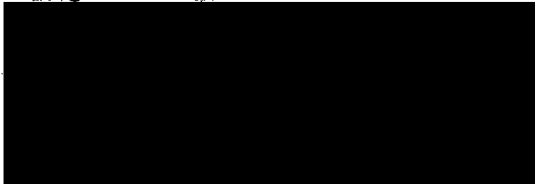


## Ověřovací doložka

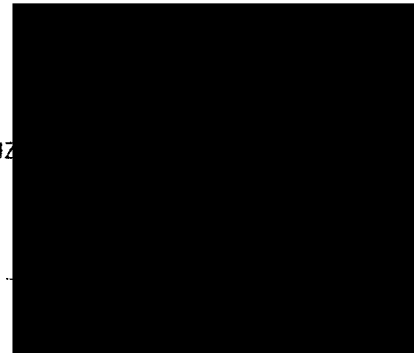
Ověřuji pod pořadovým číslem V 230 /2011, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z - listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne 17. 04. 2011

Podpis



Raz



 PRAŽSKÁ TEPLÁRENSKÁ O.S.

Technicko - provozní úsek

odbor správy majetku

170 00 Praha 7, Partyzánská 1/7 2

| Přehled plateb              |  | 2018                |
|-----------------------------|--|---------------------|
| <b>1.2.2018 - 30.3.2018</b> |  | <b>bez DPH</b>      |
| 1.Q. Nájem                  |  | 8 117,79 Kč         |
| <b>1.4.2018 - 30.6.2018</b> |  |                     |
| 2.Q.                        |  |                     |
| Nájem                       |  | 12 176,69 Kč        |
| inflace za 2017             |  | 1 217,67 Kč         |
| <b>1.7.2018 - 30.9.2018</b> |  |                     |
| 3.Q. nájem                  |  | 12 176,69 Kč        |
| <b>1.10.-31.12.2018</b>     |  |                     |
| 4.Q.                        |  |                     |
| Nájem                       |  | 12 176,69 Kč        |
| <b>CELKEM</b>               |  | <b>45 865,53 Kč</b> |

| Přehled plateb              |  | 2019                |
|-----------------------------|--|---------------------|
| <b>1.1.2019-30.3.2019</b>   |  | <b>bez DPH</b>      |
| 1.Q.                        |  |                     |
| Nájem                       |  | 12 481,11 Kč        |
| <b>1.4.2019-30.6.2019</b>   |  |                     |
| 2.Q.                        |  |                     |
| Nájem                       |  | 12 481 Kč           |
| inflace za 2018             |  | 1 048,41 Kč         |
| <b>1.7.2019-30.9.2019</b>   |  |                     |
| 3.Q.                        |  |                     |
| Nájem                       |  | 12 481,11 Kč        |
| <b>1.10.2019-31.12.2019</b> |  | <b>bez DPH</b>      |
| 4.Q.                        |  |                     |
| Nájem                       |  | 12 481,11 Kč        |
| <b>CELKEM</b>               |  | <b>50 972,74 Kč</b> |

| Přehled plateb            |  | 1.1.2020 - 30.9.2020 |
|---------------------------|--|----------------------|
| <b>1.1.2020-3.3.2020</b>  |  |                      |
| 1.Q.                      |  |                      |
| nájem                     |  | 12 743,22 Kč         |
| <b>1.4.2020-30.6.2020</b> |  |                      |
| 2.Q.                      |  |                      |
| nájem                     |  | 12 743,22 Kč         |
| inflace za 2019           |  | 1 427,22 Kč          |
| <b>1.7.2020-30.9.2020</b> |  |                      |
| 3.Q.                      |  |                      |
| nájem                     |  | 12 743,22 Kč         |
| <b>CELKEM</b>             |  | <b>39 656,88 Kč</b>  |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
|                           | 45 865,53 Kč         |
|                           | 50 972,74 Kč         |
|                           | 39 656,88 Kč         |
| <b>CELKEM k vyrovnání</b> | <b>136 495,15 Kč</b> |