

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Niže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Pronajímatel: **Praha 10 – Rekreace, a.s.**
IČ 28213963
sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

jednající jediným členem představenstva Ing. Petrem Maňascem,
nar. 30. 5.1967,

(dále jen „pronajímatel“),

a

Nájemce: **N_SYS s.r.o.,**
IČ: IČ25254405,
se sídlem Žižkova 89, 542 32 Úpice,

jednající obchodním ředitelem 

(dále jen „nájemce“),

na základě zák. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU (dále jen „Smlouva“).

ČL I

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel tímto prohlašuje a výpisem listu vlastnictví LV č. 381 z katastru nemovitostí dokládá, že je majitelem nemovitosti Horského hotelu, nacházející se na adrese Janské Lázně č.p. 145, PSČ 542 25, parcelní číslo 41, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, katastrální území Černá Hora v Krkonoších, (dále jen „Hotel“). Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

ČL II

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je polovina nebytového prostoru Hotelu o výměře cca 9 m², v I. PP, blíže vymczené v příloze č.2, (dále jen „nebytový prostor“), které tímto pronajímatel přenechává nájemci k užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nedílnou součástí této Smlouvy je plán s vyznačením pronajatých prostor - viz. příloha č.2.
2. Předmětem této Smlouvy je taktéž souhlas pronajímatele, jakožto vlastníka, s podnájmem prostor na střeše Hotelu v části, kde je umístěna montážní

plošina (dále jen „plošina“) k umístění vysilacích antén, a kterou pronajímatel již dříve pronajal třetí osobě. Nájemce tímto bere na vědomí, že tento souhlas pronajímatele nenahrazuje souhlas třetí osoby s umístěním jakéhokoliv zařízení na plošinu.

Čl. III

Účel nájmu

Nebytové prostory dle Čl. II odst. 1 jsou pronajímány za účelem umístění technologického zařízení vysílače, respektive pro účely přenosu datového signálu.

Čl. IV

Nájemné, platební podmínky

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájmu nebytových prostor uvedených v Čl. II této Smlouvy a provozu zařízení, na ceně ve výši 80 000,-Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) ročně + DPH.
2. Dohodnuté nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku bude placeno kvartálně, a to vždy do prvního 15. dne daného kvartálu (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.), kterého se nájemné týká, a to bankovním převodem na účet nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo zvýšit nájemné v případě, kdy míra inflace vyhlášená ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, převyší 3 %. Zvýšení bude provedeno o výši inflace zjištěné podle předchozí věty. Zvýšení nájemného je účinné v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, ve kterém bude nájemci doručeno oznámení o zvýšení nájemného na základě této inflační doložky.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za rok 2020 bude uhrazeno jednou souhrnnou fakturou.

Čl. V

Dohodnuté podmínky nájmu

1. Nájemce hradí náklady spojené s dalšími úpravami pronajatých prostor v předmětné nemovitosti v plné výši výlučně sám bez přispění pronajímatele.
2. Nájemce je povinen k jiným než běžným úpravám si předem vyžádat vždy písemný souhlas pronajímatele s tím, že tento souhlas nenahrazuje povolení správních orgánů. Veškerá zhodnocení provedená nájemcem přecházejí okamžikem skončení nájmu na pronajímatele a nájemce není oprávněn za ně požadovat jakoukoli náhradu.
3. Nájemce tímto prohlašuje a odpovídá za to, že zařízení jím instalovaná/provozovaná v Hotelu/nebytovém prostoru splňují příslušné normy/ČSN/předpisy/revize/kontrolní měření a to zejména, nikoliv však

výlučně v těchto oblastech:

- a. požární bezpečnosti,
 - b. hygienické,
 - c. elektrických zařízení/spotřebičů/vedení,
 - d. ochrany před bleskem, vlhkostí, větrem, případně jinými povětrnostními vlivy,
 - e. zařízení jsou homologována a provozována na základě platného povolení ČTU,
 - f. zařízení nepracují v kmitočtových pásmech, která by rušila provoz ostatních provozovatelů anténních či jiných vysílacích/přijímacích zařízení, s nimiž má pronajímatel již uzavřené smlouvy před podpisem smlouvy této.
4. Nájemce je povinen předat pronajímateli seznam osob oprávněných vstupovat do prostor Hotelu/předmětu nájmu za účelem provádění oprav/úprav/instalací technologického zařízení a v případě potřeby tento seznam aktualizovat. Pronajímatel je povinen přístup těchto osob umožnit a po nezbytně nutnou dobu strpět.
 5. Pronajímatel umožní nájemci bezproblémový přístup k zařízení umístěnému v nebo na nemovitosti v majetku pronajímatele na základě této Smlouvy po celou dobu jejího trvání.
 6. Nájemce je odpovědný za provoz zařízení jím vneseného/nainstalovaného/provozovaného v předmětu nájmu, respektive při jeho provozu, údržbě, opravě, revizích, si počínat tak, aby svou činností neohrozil/nenarušoval provoz Hotelu či jiné technologické zařízení umístěných v/na objektu Hotelu.
 7. Nájemce bezplatně umožní pronajímateli přístup k internetové konektivitě prostřednictvím zařízení umístěného v pronajatém nebytovém prostoru.
 8. Pronajímatel má právo provést bez předchozího souhlasu nájemce v případě ohrožení života, zdraví, případně majetku, odpojení

vneseného/nainstalovaného/provozovaného technologického zařízení. O takovéto skutečnosti je povinen bezodkladně informovat nájemce. Pokud to učiní v situaci, která takový zásah neodůvodňovala, je povinen nájemci nahradit škodu takto způsobenou.

9. Pronajímatel neodpovídá za škody/odcizení na vneseném/nainstalovaném technologickém zařízení, způsobené třetí osobou. Je však povinen učinit taková opatření, aby zamezil vstupu neoprávněných osob do prostor pronajatých nájemci.
10. Každá ze stran je oprávněna požadovat úhradu veškerých škod, způsobených/vzniklých jednáním druhé smluvní strany v rozporu se Smlouvou či obecně platnými předpisy.
11. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor. Je

povinen umožnit nájemci uzavření těchto prostor. Nájemce se zavazuje, že předá pronajímateli alespoň 1 ks klíče od pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za jakoukoliv škodu, kterou při vstupu do těchto prostor způsobí.

ČL VI

Doba nájmu, výpověď

1. Tato nájemní Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s půlroční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu v případě, že:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se Smlouvou;
 - b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, a to za podmínky, že byl prokazatelně upozorněn na prodlení;
 - c) nájemce přes písemné upozornění pronajímatelem hrubě porušuje klid nebo pořádek v nebytovém prostoru či jiných prostorách Hotelu;
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - e) nájemce změnil předmět podnikání, respektive účel pronájmu použije k jinému účelu, nežli je uveden v Čl. III této Smlouvy, bez předchozího souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu v případě že:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal (výše uvedené se nevztahuje se na případ, kdy nájemce sám požádá o zrušení způsobilosti k provozování činnosti dle této Smlouvy);
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1 zák.č.116/1990 Sb.
4. Pak je výpovědní lhůta šest měsíců nebylo-li dohodnuto jinak; počítá se od prvního dne měsíce následujícího podoručení výpovědi.

ČL VII

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor. Toto ustanovení nezbavuje pronajímatele povinnosti udržovat předmět nájmu na své náklady ve stavu způsobilému k užívání dle této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo osobám jím zmocněným přístup do pronajatých prostor a umožnit provedení oprav a úprav nutných pro provoz nemovitosti nebo její části a tyto opravy a úpravy po dobu nezbytně nutnou strpět. V případě, že by díky těmto úpravám došlo k omezení práv nájemce dle Čl. II a Čl. III této Smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat snížení výše nájemného dle Čl. IV. Konkrétní určení slevy na nájemném bude

závislé na míře tohoto omezení.

3. V případě ukončení nájmu ze strany nájemce nebo v případě porušení této Smlouvy nájemcem vedoucí k ukončení nájmu nebo v případě uplynutí doby, na kterou byla tato Smlouva uzavřena, nemá pronajímatel povinnost uhradit jakékoli náklady nájemci spojené se stavebními úpravami, instalovanými technologiemi či spotřebiči, či další náklady vynaložené nájemcem.
4. Nájemce je povinen zabezpečovat řádný úklid užívaných prostor včetně přilehlých prostor k nebytovému prostoru. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn toto učinit sám a vzniklé náklady vyúčtovat nájemci v následujícím termínu splatnosti nájemného a služeb.
5. Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škody a předložit jednou ročně pronajímateli pojistnou smlouvu a doklad o zaplacení pojistky. Pronajímatel prohlašuje, že považuje za přiměřený rozsah pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě při výkonu činností, jež má nájemce zapsány v obchodním rejstříku, a to do výše pojistného plnění 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých).
6. Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn zřídit v předmětu nájmu svou provozovnu.
8. Nájemce není oprávněn umístit do předmětu nájmu své sídlo.
9. Nájemce je povinen při skončení nájemního vztahu předat nebytové prostory pronajímateli ve stavu v jakém byly pronajaty, tj. uvést je do původního stavu odpovídající běžnému opotřebení předmětu nájmu, nábytku a zařízení v něm. Výše uvedené se nevztahuje na pronajímatelem písemně odsouhlasené změny.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o „Bezpečnosti a ochraně zdraví“, „Požární ochraně“ a další obecně závazné právní předpisy související s jeho činností. Taktéž je povinen s nimi seznámit své zaměstnance či osoby pro něho pracující.
11. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory dále pronajímat.
12. Nájemce je povinen případný převod předmětu a účelu nájmu provést výhradně s písemným souhlasem nájemce.
13. Kontaktní osoby:
 - Za pronajímatele: Petr Maňas, mobil: [REDACTED] mail: [REDACTED]
 - Za nájemce: ve věcech smluvních: [REDACTED] mail: [REDACTED] ve věcech technických: [REDACTED]
14. Součástí této Smlouvy je také předávací protokol - viz příloha č. 3, ve kterém jsou uvedeny movité součásti předmětu nájmu, stav nebytového prostoru a dále zachyceny stavy všech měřidel.
15. Ostatní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce se řídí § 5 zák. č. 116/1990 Sb.

Čl. VIII Sankční ujednání

1. Pro případ porušení smluvních povinností dle této Smlouvy si strany sjednávají, pro každé takovéto jednotlivé porušení, smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
2. Pro případ prodloužení nájemce s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody.

Čl. IX Závěrečná ustanovení

1. Změny podmínek, za kterých byla tato Smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem ke Smlouvě, a to na základě dohody obou smluvních stran.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Současně prohlašují, že tato Smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a tuto skutečnost svými podpisy stvrzují.
3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 30.12.2020



Ing. Petr Maňas

Jediný člen představenstva



obchodní ředitel


nsys

nsys s.r.o.
Žižkova 89
542 32 Úpice
Tel.: +420 465 200 000
www.nsys.cz

IČO: 252 54 405

DIČ: CZ 25254405

Přílohy:

- 1) Výpis z katastru nemovitostí
- 2) Vyznačení nebytového prostoru
- 3) Předávací protokol
- 4) Plná moc k zastupování společnosti 

Příloha č. 1. Výpis z katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	381
Katastrální území:	Černá Hora v Krkonoších J6572121

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
PRAHA 10 - Rekreační, a.s., Vršpácká 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

Pozemky

Parcelní číslo
st. 41: součástí pozemku je stavba
st. 107: součástí pozemku je stavba
st. 111: součástí pozemku je stavba
st. 119: součástí pozemku je stavba
st. 156: součástí pozemku je stavba
271/3
272/1

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

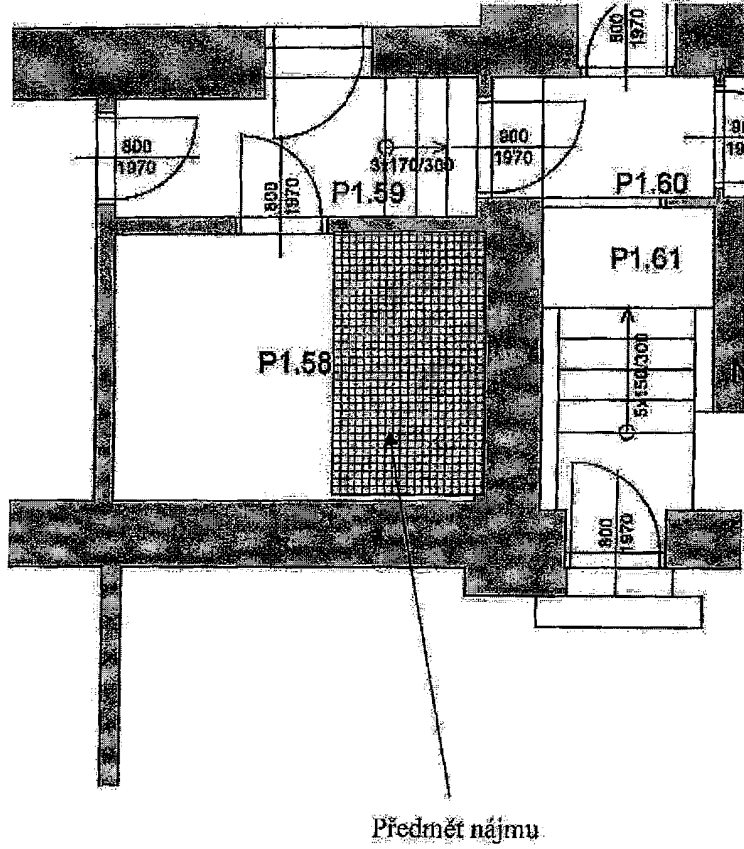
Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.
--

Příloha č.2. Vyznačení nebytového prostoru



Příloha č. 3. Předávací protokol

Předávací protokol REK / 2001

Předmětem předání je polovina prostoru č. P1.58

Předávající: PRAHA 10 – Rekreace, a.s.
se sídlem Vršovičká 68, 101 38 Praha 10
zastoupený

Přijímající: N_SYS s.r.o.
se sídlem Žižkova 89, 542 32 Úpice
zastoupený

Protokol je vyhotoven ve 2 stejnopísech, každá ze stran obdrží 1.

V Janských Lázních dne 30. 12. 2020



PŘEDÁVAC



PŘIJÍMÁČ

nsys
"N_SYS s.r.o."
Žižkova 89
542 32 Úpice
Tel.:
www.nsys.cz

IČO: 252 54 405

DIČ: CZ 25254405

PLNÁ MOC

Společnost **N_SYS s.r.o.**, se sídlem Žižkova 89, 542 32 Úpice, IČO 25254405
(dále jen „**Společnost**“) jednající prostřednictvím svého jednatele pana
Čestmíra Teichmana, r.č. [redacted] tímto uděluje plnou moc

pro pana [redacted]
(dále jen „**Zástupce**“)

k zastupování Společnosti ve věci projednávání a uzavírání Smluv o poskytování služeb, smluv o právu k provedení stavby, nájemních smluv, smluv o umístění a provozu veřejné telekomunikační sítě, smluv o zřízení věcného břemene, smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě, smluv o spolupráci, smluv o zprostředkování služeb, smluv o dílo, kupních smluv, smluv s ČEZ Distribuce a.s. a ČEZ Prodej, smluv s innogy Česká republika a innogy Energo, s.r.o., zastupování společnosti při jednání s Policií České republiky, zastupování společnosti u Českého telekomunikačního úřadu, zastupování na odboru dopravy za účelem registrace, přepisu a ohlášení vozidel a jiných zařízení.

Zastupování před stavebním úřadem, dotčenými orgány státní správy a před účastníky řízení (ve všech právních úkonech), zejména za účelem vydání územně plánovací informace, územního souhlasu, územního rozhodnutí, ohlášení stavby a stavebního povolení stavby až do doby nabytí právní moci.

V Náchodě dne 20. ledna 2020

[redacted]
Čestmír Teichman, jednatel
N_SYS s.r.o.

nsys
"N_SYS s.r.o."
Žižkova 89
542 32 Úpice
Tel.: [redacted]
www.nsys.cz
IČO: 252 54 405 DIČ: CZ 25254405

Plnou moc přijímám

[redacted]
zástupce
N_SYS s.r.o.

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy

poř. č. legitimace 184/2020

vlastnoručně podepsal(-a)

ČESTMÍR TETICHMÁN, 29.08.1973

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Náchod, Krásohořské 174R

adresa místa trvalého pobytu

občanský průkaz č.

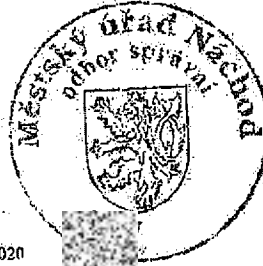
dráh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Náchodě

dne 22.01.2020

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenov

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy

poř. č. legitimace 186/2020

vlastnoručně podepsal(-a)

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

adresa místa trvalého pobytu

občanský průkaz č.

dráh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Náchodě

dne 22.01.2020

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenov

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

