

Smlouva o nájmu části nemovité věci k umístění zařízení sítě internet č.j.: BSMV/71-4/2021

Bytová správa ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

zastoupená: Ing. Jiřím Stunou, ředitelem
se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČO: 65737393
DIČ: CZ65737393
č. účtu: 
tel.: 
e-mail: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

Connect plus s.r.o

zastoupená: p. Vilémem Stahlem, jednatelem společnosti
se sídlem: Učňovská 100/1, 190 00 Praha 9
IČO: 45279241
DIČ: CZ 45279241
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 9935
č. účtu: 
tel.: 
e-mail: 
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), ve spojení s § 27 a násl. zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímateli náleží příslušnost hospodařit s majetkem státu, a to s budovou na adrese Koněvova 212, Praha 3 – Jarov, postavenou na pozemku parc. č. 3222/2, zapsaném na LV č. 13824 pro obec Praha, k.ú. Žižkov, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětná budova“).
2. Předmětem této smlouvy je pronájem prostoru sloužícího k podnikání, a to část střechy předmětné budovy pro umístění anténního stožáru a příslušného technologického zařízení pro internetové spojení s rozvody kabeláže po objektu (dále jen „předmět nájmu“).
3. Bližší specifikace zařízení a situační zakres předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

II. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou do **31.12.2029**.

2. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Nájem skončí dále zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce bez právního nástupce.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět písemnou výpovědí, doručenou druhé straně, a to i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět písemnou výpovědí v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než jeden měsíc. V takovém případě může pronajímatel smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby a její účinnost nastane okamžikem doručení nájemci.
6. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit dle § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, v případě, že bude předmět nájmu potřebovat pro svoji činnost. Účinnost odstoupení, které musí být učiněno písemně, nastává okamžikem doručení nájemci.
7. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému způsobu užívání.

III. Cena nájmu a poplatky za služby

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za pronájem předmětu nájmu ve výši **3.840,- Kč** měsíčně plus DPH v zákonné výši.
2. Nájemce si na vlastní náklady nainstaluje kalibrovaný elektroměr a spotřebovanou elektrickou energii bude hradit na základě odečtených údajů z elektroměru 1x ročně pronajímateli.
3. Nájemné je splatné vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce a nájemce je uhradí na účet pronajímatele podle splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem na období od 1.6.2021 do 31.3.2022 a dále pak vždy od 1.4. kalendářního roku do 31.3. následujícího kalendářního roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, číslo účtu  přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na tento účet.
4. V případě prodlení s placením nájemného a poplatků za služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení v zákonné výši.
5. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1.4. kalendářního roku upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

IV. Povinnosti a práva pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje
 - a) umožnit nájemci nepřetržitý přístup 24/7/365 k telekomunikačnímu zařízení,
 - b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a řádně zabezpečovat činnosti, jejichž výkon s pronájmem a následným užíváním souvisí,
 - c) v případě zahájení rekonstrukce nebo přestavby předmětné budovy, ve které se nachází předmět nájmu, nájemce na tuto skutečnost 30 dnů před zahájením těchto prací písemně upozornit, nejedná-li se o havarijní stav, a umožnit mu dočasné náhradní umístění jeho telekomunikačního zařízení, pokud to bude možné,
 - d) sdělit nájemci plánované i náhlé výpadky elektrického proudu v budově.

2. Pronajímatel neručí za event. škody, které vzniknou na telekomunikačním zařízení nájemce.
3. Veškerá instalovaná telekomunikační zařízení zůstávají v majetku i správě nájemce.
4. Smluvní strany se zavazují, že tuto smlouvu nepostoupí třetí osobě. Pronajímatel není oprávněn postoupit pohledávku, která mu vznikne na základě této smlouvy, třetí osobě.
5. Odpovědnými osobami pronajímatele jsou [REDACTED]
6. V případě převodu vlastnického práva k budově nebo její části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

V. Povinnosti a práva nájemce

1. Nájemce se zavazuje

- a) při využívání předmětu nájmu dodržovat podmínky bezpečnosti, ochrany zdraví a požární ochrany a dodržovat hygienické a ekologické obecně závazné právní předpisy. Nájemce ručí za své zaměstnance, popř. zaměstnance svých dodavatelů po celou dobu pobytu v prostorách pronajímatele. Nájemce z tohoto důvodu zajistí náležitá bezpečnostní, požární a ostatní školení, potřebná pro zajištění provozu a opravy telekomunikačního zařízení, a to před vstupem do objektu a před zahájením prací,
- b) telekomunikační zařízení provozovat tak, aby nedocházelo k rušení provozu ostatních anténních systémů umístěných na objektu, ve kterém se nacházejí pronajaté prostory,
- c) vždy při změně telekomunikačního zařízení předložit pronajímateli závazné souhlasné stanovisko statika k umístění telekomunikačního zařízení na předmětné budově.
- d) včas upozornit pronajímatele na zjištěné závady a jiné události, skutečnosti nebo stavy, které by mohly vést ke vzniku škod. V případě, že pronajímatel nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu a v poskytnuté přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn závady a jiná nebezpečí hrozící jeho majetku odstranit a učinit i jiná nezbytná opatření k odvrácení vzniku škody, a to na náklady pronajímatele,
- e) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) nevyužívat nebo se nepohybovat mimo předmět nájmu, kromě těch prostor, které jsou nezbytně nutné pro provoz telekomunikačního zařízení nájemce a pro přístup k předmětu nájmu. Zavazuje se při pracích v/na předmětu nájmu dbát, aby nedošlo k porušení konstrukce střechy předmětné budovy a dalších zařízení na ní umístěných,
- g) umístění a případné přestavby telekomunikačního zařízení provést na své náklady a se zvláštní opatrností tak, aby nebyla poškozena již provozovaná či jiná zařízení umístěná na předmětné budově,
- h) označit neprodleně veškeré telekomunikační zařízení – stožár, antény, kabely apod. (toto označení musí být odolné vůči povětrnostním vlivům, např. kovový štítek). Odpovědnou osobou nájemce za provoz telekomunikačního zařízení a za činnost v budově pronajímatele je [REDACTED]
- i) v případě rekonstrukce předmětné budovy, nebude-li možné zajistit náhradní umístění telekomunikačního zařízení, na výzvu pronajímatele po dobu rekonstrukce telekomunikační zařízení odstranit. V takovém případě bude výše nájemného

upravena formou dodatku k této smlouvě. Právo nájemce vypovědět nájem bez výpovědní doby dle § 2210 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tím není dotčeno.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť jej již užíval na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 31.5.2013 a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
3. O jakýchkoli změnách zařízení se nájemce zavazuje pronajímatele informovat a pořídit novou fotodokumentaci a do jednoho měsíce od provedených změn ji předložit pronajímateli.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které event. vzniknou provozem či údržbou zařízení, a to jak pronajímateli, tak i jednotlivým osobám v objektu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodou jinak, a předat zástupci pronajímatele. Za každý den prodlení s předáním je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvěsetkorunčeských).

VI. Závěrečné ustanovení

1. Platnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že budou podle této smlouvy postupovat od 1. dubna 2021. Na nájemné za období duben a květen 2021 vystaví pronajímatel fakturu.
4. Tato smlouva je sepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Specifikace zařízení a jeho umístění

V Praze dne 30. 05. 2021

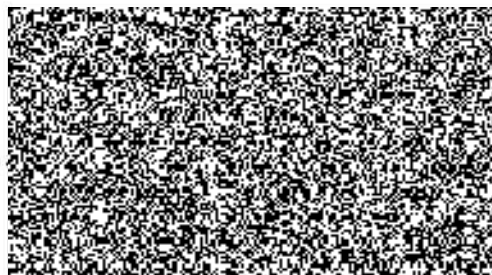
V Praze dne

26.5. 2021



pronajímatel

Bytová správa MV s.p.o.
Na Pankráci 72. budova B
140 00 Praha 4
IČO 657 37 393



ANTÉNY JAROV

