



**SMLOUVA
o nájmu části nemovitosti**



**I.
Smluvní strany**

MČ Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupené: Ing. Michaelem Grundlerem, zástupcem starostky pro oblast správy majetku

bankovní spojení:

Č.ú.:

variabilní číslo platby: 557503

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem náměstí Junkových 2808/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

zapsaná pod sp. zn. B 6064 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

zastoupena:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

**II.
Předmět nájmu**

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu resp. činnosti související s provozováním společných částí domu.
- (2) Z tohoto titulu je oprávněn s odkazem na zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a Statut hl. m. Prahy uzavřít tuto smlouvu a realizovat práva a povinnosti z ní vyplývající, týkající se bytového domu ve vlastnictví Hl. m. Prahy se svěřenou správou MČ Praha 2 – domu s č.p. 118, na adrese **Šafaříkova 557/14**, který stojí na pozemku p.č. 922 v k.ú. Vinohrady [727164], zapsaného na LV 2037 pro obec Praha [554782], (dále jen „Stavba“).
- (3) Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy následující prostory ve výše uvedené Stavbě:
 - a) Prostor na stěně v suterénu vedle vstupu HDPE, jak je vyznačena v Příloze č. 2 této Smlouvy

(dále jen "Předmět nájmu")



III. Účel nájmu

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizace SEK, tj. samostatného telekomunikačního zařízení pro přenos televizního a datových signálů veřejné telekomunikační sítě, popř. přenosové techniky včetně záložního zdroje – tzv. „optický bod“ nebo jiného obdobného zařízení. Pokud pronajímatel akceptuje návrh na zřízení závazku pro umístění a provoz SEK v Objektech předložený ze strany nájemce, zavazuje se tímto, 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

- (1) Smluvní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu 5 let. Pro případ, že žádný z Účastníků nesdělí písemně druhé straně před uplynutím uvedené doby 5 let, že trvá na ukončení smlouvy, dohodli se Účastníci na tom, že tato nájemní smlouva se dále prodlužuje o dobu 5 let, pokud žádný z Účastníků nesdělí písemně druhé straně před uplynutím uvedené doby 5 let, že trvá na ukončení smlouvy, dohodli se Účastníci na tom, že tato nájemní smlouva dále trvá na dobu neurčitou s možností výpovědi s výpovědní lhůtou šesti měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

V. Nájemné

- (1) Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemné. Roční nájemné za pronájem plochy pro umístění prvku SEK dle předchozího článku je **20 000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) + DPH v aktuální zákonné výši. Nájemné v sobě zahrnuje také úhrady za služby spojené s předmětem nájmu, jimiž se rozumí zejména úklid společných prostor, úklid chodníku atd.
- (2) Nájemné bude hrazeno předem, a to jedenkrát ročně na základě faktury vystavené MČ Praha 2, která bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, ve prospěch bankovního účtu MČ Praha 2 uvedeného v záhlaví této smlouvy. Poměrná část nájemného za první rok bude hrazena při podpisu této smlouvy, v následujících letech bude vždy nájemné hrazeno do 31. 1. příslušného kalendářního roku, za něj je nájemné hrazeno.
- (3) Platba za elektrickou energii, spotřebovanou provozem optického bodu, bude nájemcem placena přímo dodavateli elektrické energie. Za tímto účelem bude nájemci, po odsouhlasení MČ Praha 2, umožněna montáž měřidel v pronajatých prostorách v návaznosti na požadavky dodavatelů služeb.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit dle platných předpisů o náhradě škody, 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 před jejich provedením vyžádat souhlas pronajímatele. Ohledně těchto stavebních úprav, se odchýlně od ust. § 2220 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravu předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak.
- (3) Nájemce zajistí obvyklou údržbu v Předmětu nájmu alespoň v rozsahu stanoveném právními předpisy, není-li jich, použije se analogicky nařízení vlády č. 258/1995 Sb. s tím že se drobnou opravou rozumí, náklad na jednu opravu ve smyslu uvedeného nařízení, jestliže nepřesáhne částku 5.000,- Kč.
- (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 ohrožovalo splnění účelu nájmu, a to bez jeho písemného předchozího souhlasu. Podmínka předchozího souhlasu nájemce s umístěním zařízení třetích osob slouží k ochraně elektronických komunikací ve smyslu ust. § 100 a násl. ZEK za účelem zamezení rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, příp. rušení poskytování služeb elektronických komunikací. Smluvní strany uvádějí, že smyslem tohoto ustanovení není omezení případného poskytování služeb elektronických komunikací ze strany dalšího operátora. Umístění dalších prvků SEK, případně také nucené zpřístupnění komunikačního vedení dalšímu poskytovateli, nikterak neohrožuje splnění účelu nájmu. Touto smlouvou nedochází k založení výhradnosti poskytování služeb elektronických komunikací.
- (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 žádost bez zbytečného odkladu umožní.
- (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. 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 výše uvedené Stavby, se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (11) Pronajímatel předá Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém a vhodném k smlouvenému nebo obvyklému užívání nájemcem.
- (12) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (13) Pronajímatel upozorní nájemce na nebezpečí a závady, které jsou mu známy a které by mohly 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,

- d) 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.
- e) Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- f) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s pronajímatelem odsouhlasenými 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 podpisem oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Příloha:

1. Pověření zástupce Vodafone
2. Popis a fotodokumentace části pronajatých prostor ve stavbě

02. 11. 2021

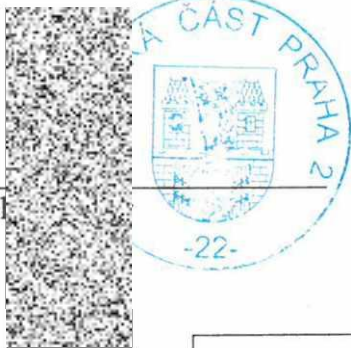
V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Michael



Vodafone Czech Republic a.s.
na Přístřižnických 2, 155 00 Praha 5



Doložka

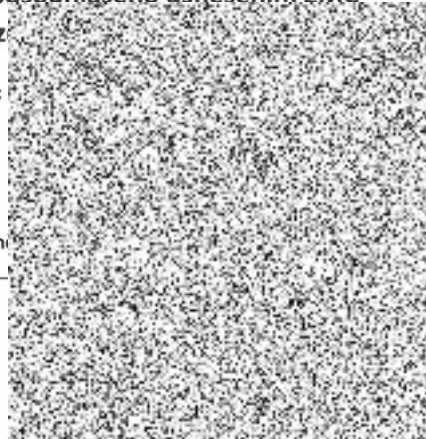
**potvrzující, že byly splněny podmínky
platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43
zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě
Praze, ve znění pozdějších předpisů**

Zveřejněno: od 3.9.2020 do 19.9.2020

**Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ
RMČ č. 590 z**

vedoucí odboru :

Nehodící se škrtnout



Příloha č. 1 Pověření zástupce Vodafone

POVĚŘENÍ

Vodafone Czech Republic a.s. se sídlem náměstí Junkovych 2808/2, 155 00 Praha 5, IČO 257 88 001, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 6064

tímto pověřuje



aby vykonával veškeré úkony spojené s uzavíráním smluv týkajících se zřizování věcných břemen, nájemních smluv, smluv o distribuci a dodávce elektrické energie včetně smluv o sdružených službách dodávky elektřiny a smluv o úhradě podílu na oprávněných nákladech dodavatele el. energie a ostatních smluv vztahujících se k podnikatelské činnosti Společnosti v oblasti budování, provozu a údržby zák. adnových stanic a sítě elektronických komunikací v jednotlivých místech České republiky (dále jen „Smlouvy“). Pověřený Zaměstnanec je zejména oprávněn zkontrolovat podmínky Smluv, kontrolovat plnění ze Smluv, účastnit se jednání a vznášet na nich připomínky, návrhy týkající se Smluv a tyto Smlouvy uzavírat/podepisovat. Toto pověření neopravňuje Zaměstnance ke zřizování nemovitosti.

a aby zastupoval Společnost při všech jednáních na všech úřadech a orgánech veřejné správy ČR v záležitostech výstavby, provozu, oprav, úprav, modernizací a sdílení telekomunikačních stožárů sítě elektronických komunikací, a to zejména na referátech ochrany životního prostředí, na stavebních úřadech, na dotčených správách CHKO a Národních parků, a dále při všech jednáních s příslušnými distribučními společnostmi ohledně způsobů fakturace a řízení souvisejících s posuzováním odběru elektrické energie. Zaměstnanec je zejména oprávněn podávat a přebírat žádosti a jiné písemnosti, podávat návrhy a opravné prostředky a vzdávat se jich a vést jednání jménem Společnosti ve všech výše uvedených záležitostech.

Toto pověření se uděluje na období ode dne jeho vystavení do dne 31. 3. 2022.

Pověřený Zaměstnanec je ve výše uvedeném rozsahu a po výše uvedené dobu oprávněn a pověřen jednat jménem Společnosti samostatně.

AUTHORIZATION

Vodafone Czech Republic a.s. with the registered office at náměstí Junkovych 2808/2, 155 00 Praha 5, Corporate ID Number 257 88 001, entered in the Commercial Register with the Prague Municipal Court, Section B Insert 6064

hereby authorizes



to execute any and all acts relating to entering into Easement Agreements, Lease Agreements, Agreements on the distribution and supply of electricity, including agreements on combined electricity supply services and agreements on the payment of a proportion of eligible costs of the electricity supplier and other agreements concerning the Company's business in the area of building, operating and maintaining BTSs and electronic communication networks within the territory of the Czech Republic (hereinafter the "Agreements"). The Employee is authorised, including but not limited, to examine terms and conditions of the Agreements, to check performance thereof, to participate in negotiations and to raise objections and motions relating to the Agreements and to execute/sign the Agreements. The Authorization does not empower the Employee to alienate real estates.

and to represent the Company at all negotiations before all offices and public administration authorities of the CR in the matters relating to building, operating, repairing, adjusting, renovating and sharing telecommunication masts of electronic communication network, including but not limited to environmental departments, building offices, protected landscape area administrations and national park administrations, and further at all negotiations with power distribution plants concerning the methods of billing and the procedure of assessing consumption of electric power. The Employee is authorised to file and take over applications and other papers, to file motions and remedies and to waive them and to act on behalf of the Company in respect of all the above-mentioned matters.

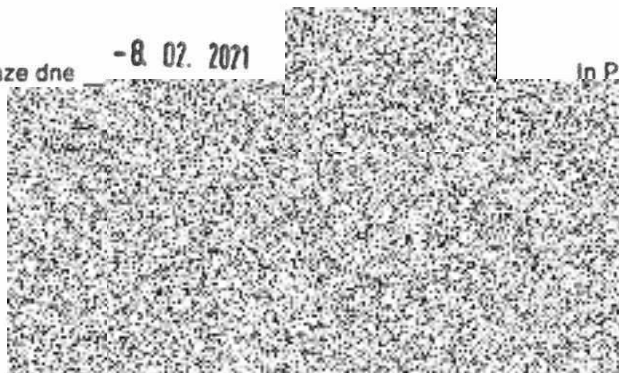
This Authorization is effective from the date of its granting to 31 March 2022.

The authorized Employee is entitled and authorized to act on behalf of the Company independently in the above-described extent and for the above-specified period of time.

Toto pověření je vyhotoveno v českém a anglickém jazyce. V případě rozporů mezi českou a anglickou verzí má přednost česká verze.

This Authorization is crafted in Czech and English language. In case of discrepancies between the Czech and the English version the Czech version shall prevail.

V Praze dne -8. 02. 2021



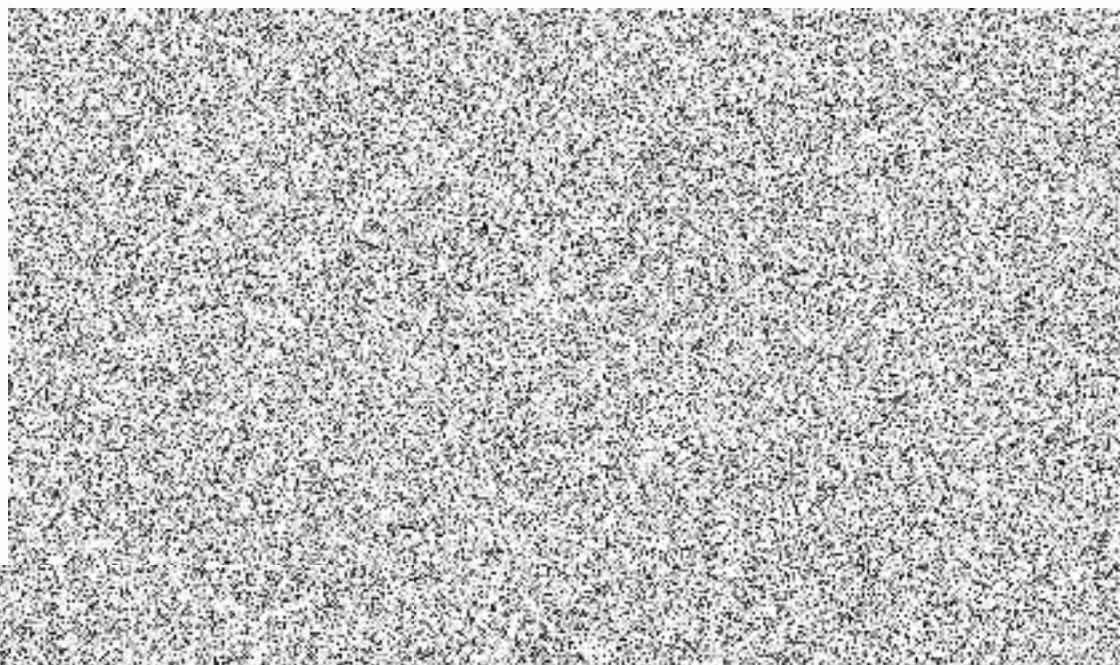
In Prague on -8. 02. 2021



Member of the Board of Directors
Vodafone Czech Republic a.s.



Michal Koukol

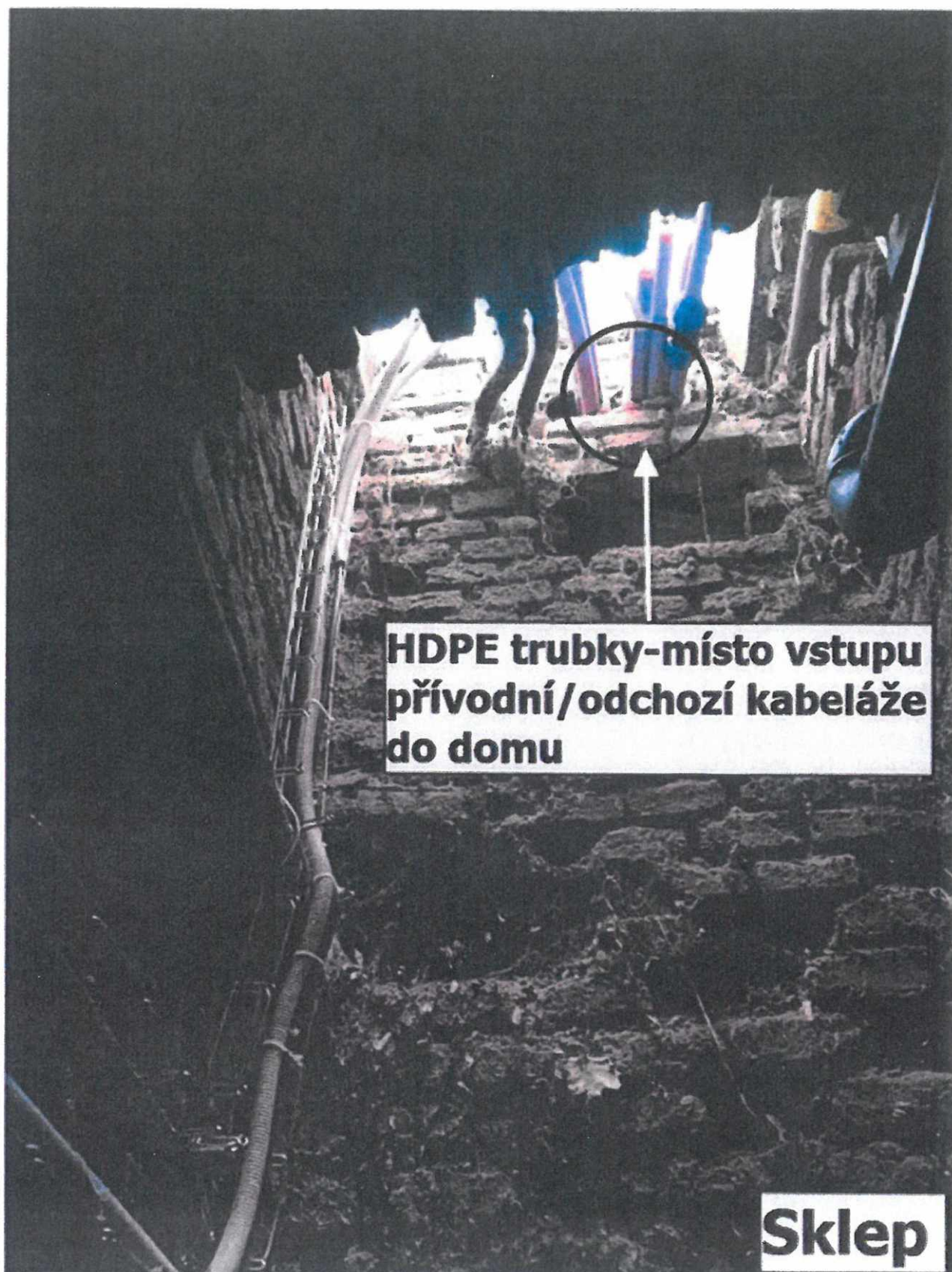


Příloha č. 2 Popis a fotodokumentace části pronajatých prostor ve stavbě

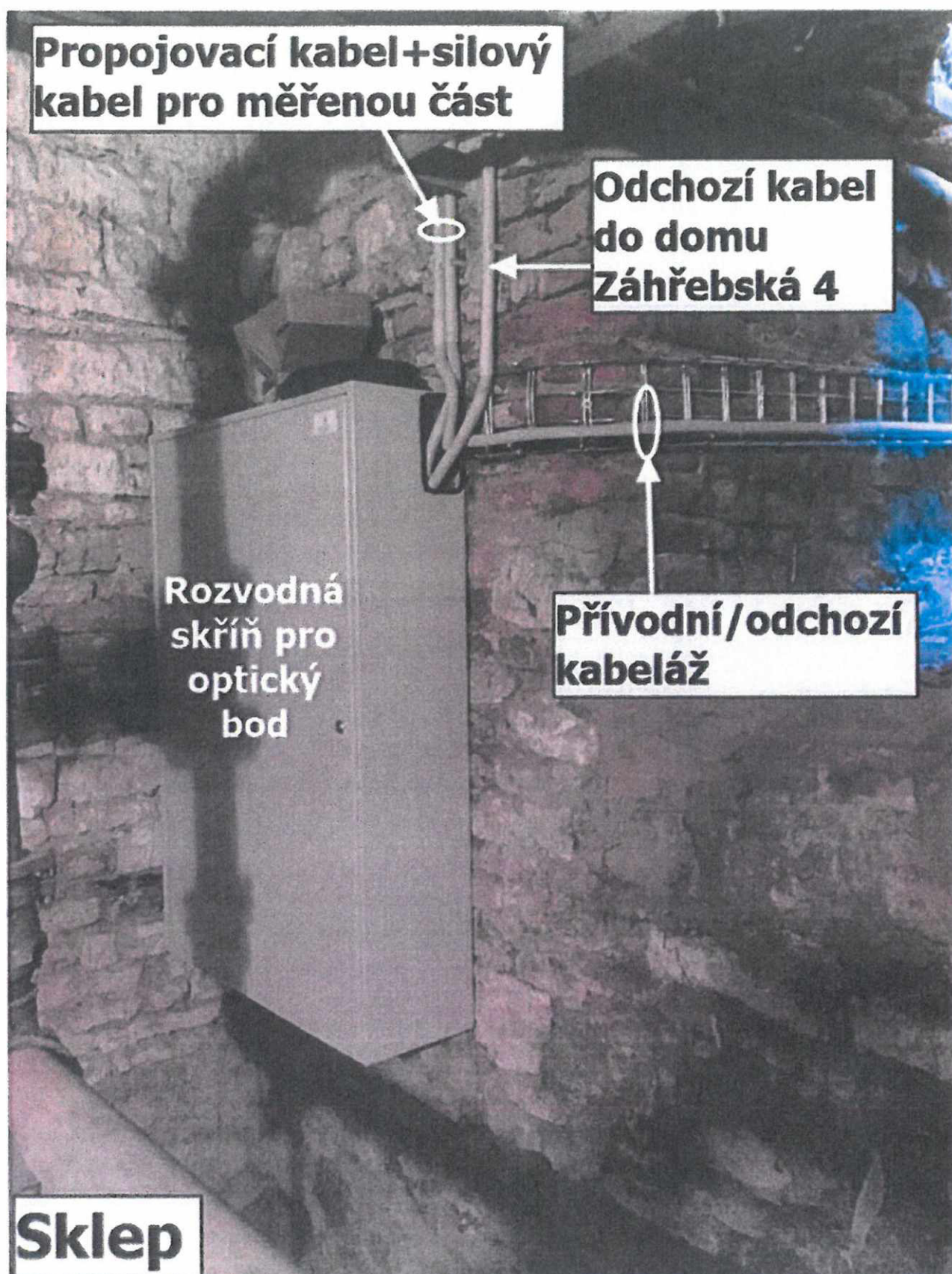
A) Přívod/odchod do/z domu (viz obr.1-7): Nová přívodní/odchozí kabeláž je přivedena do sklepních prostor domu, v místě přívodu plynového potrubí, v nových HDPE chráničkách výkopem v chodníku z ulice Šafaříkova. Kabeláž je ukončena v rozvodné skříni pro optický bod umístěné na stěně v místě vstupu (viz bod C). Z této skříně vede přes přílehlé sklepní prostory propojovací kabel do 1.NP, přes které je v zasekané PVC chráničce přiveden do elektrošachty ve 2.NP a dále touto elektrošachtou pokračuje do 4.NP, kde je ukončen v účastnické rozvodné skříni VDF (viz bod C). Zároveň je do rozvodné skříně pro optický bod přiveden kabel určený pro měřenou část (230 V). Elektroměr pro měření spotřeby je umístěn ve stávajícím elektrorozvaděči, který se nachází v přízemí, proti vchodovým dveřím do domu. Z rozvodné skříně pro optický bod vedou zpět do chodníku odchozí kabely pro další domy a také odchozí kabel pro dům Záhřebská 4. Tento kabel je přiveden přes sklepní prostory k dělící stěně mezi oběma domy. Průvrtem této stěny je z domu odveden. Ve všech prostorách je veškerá kabeláž uložena v PVC chráničkách.

C) Umístění rozvodných skříní: Rozvodná skříň pro optický bod o rozměrech 900x1275x260 mm je umístěna ve sklepi na stěně v místě vstupu přívodní/odchozí kabeláže (viz obr.2). Účastnická rozvodná skříň VDF o rozměrech 800x600x250 mm je umístěna (zasekána ve stěně) chodby ve 4.NP vedle elektrorozvaděče (viz obr.8). Do těchto rozvodných skříní je stažena veškerá kabeláž a jsou osazeny technologií VDF.

obr.1 Místo vstupu přívodní/odchozí kabeláže



obr. 2 Umístění rozvodné skříně pro optický bod



obr. 3 Část trasy odchozí, propojovací a silové kabeláže ve sklepe

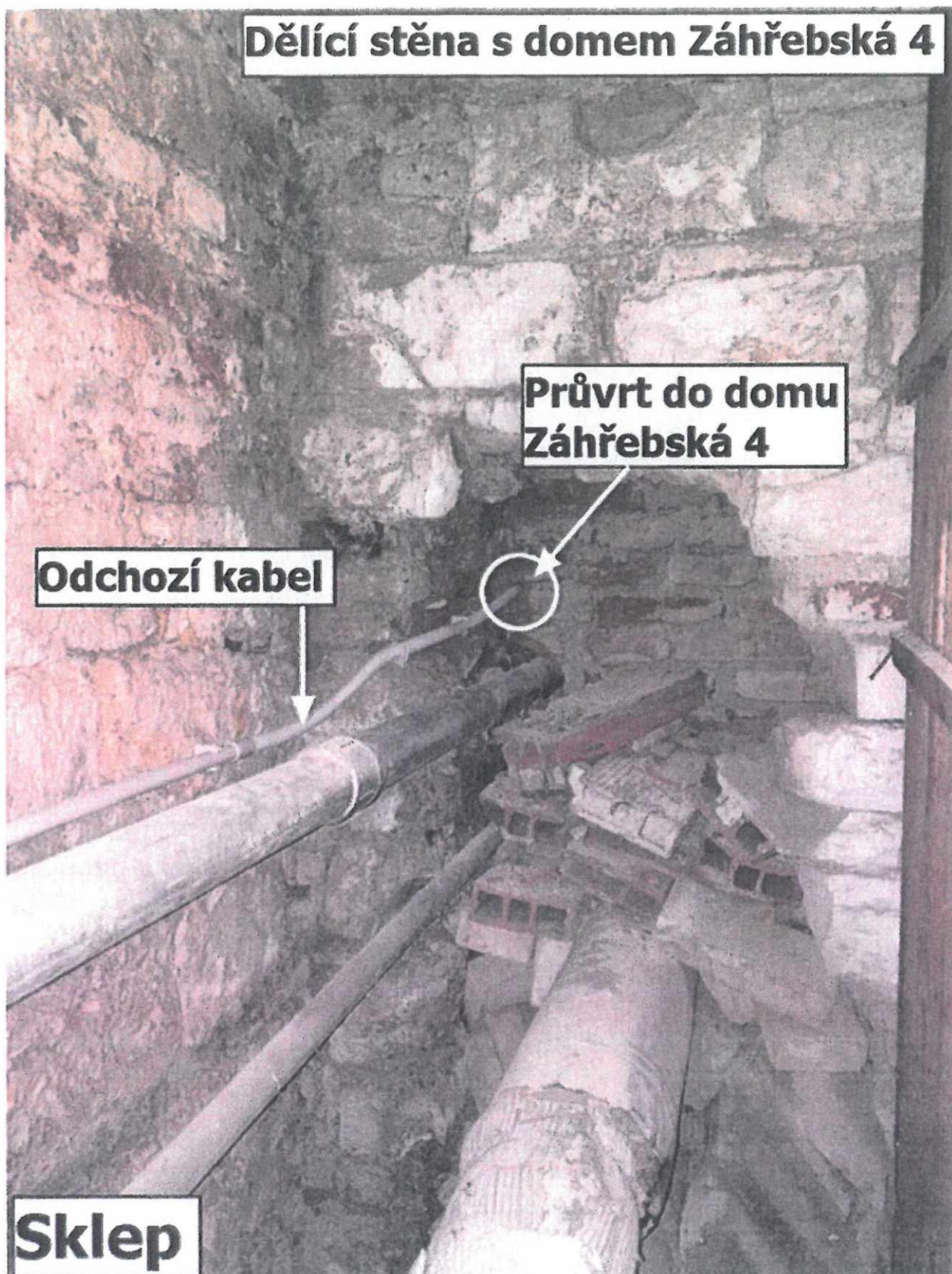


obr. 4 Část trasy propojovací a silové kabeláže ve sklepe



obr. 5 Část trasy odchozího kabelu do domu Z ve sklepě





obr. 7 Umístění elektroměru

