



Stejnopis č.: 1

Nájemní smlouva č. NAN/83/01/008458/2013

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2
zastoupené Ing. Radkem Svobodou
ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

Neuron online, s. r. o.

Na okraji 324/55, Praha 6, Veleslavín, 16200
kterou zastupuje Josef Kolařík
IČO: 27595170

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu Janského č.p. 2196, č.p. 2197, č.p. 2198 a objektu Kurzova č.p. 2199 a č.p. 2200, Praha 5, k.ú. Hlubočepy, zapsaných na LV č. 1716, vedenných na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen objekt).
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností Centra a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 5b tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je část společné chodby objektů, ve kterých budou umístěny 2 ks rozvaděče (v č.p. 2198 a č.p. 2199) o velikosti cca 50 cm x 55, jímž povedou nové kabely vedené po stávajících kabelových trasách v každém z objektu, které propojí bytové jednotky s datovým rozvaděčem.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude poskytovat předmětem nájmu uvedeným v čl. I. této smlouvy služby veřejné komunikační sítě, tj. příjem hlasových služeb, příjem TV, mobilních telefonních služeb a internet. Způsob užívání předmětu nájmu odpovídá jeho činnosti v souladu s jeho podnikatelským oprávněním a je v souladu se Zákonem o elektronických komunikacích.
2. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši 2.500,-Kč/ objekt, tj. celkem 12.500,-Kč (slovy dvanáctisícipětset korun českých) za rok, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně.
2. Nájemce se zavazuje doplatit nájemné za faktické užívání, a to od doby zavedení kabelů a rozvaděče do doby vzniku účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli a to v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 z ročního nájemného, splatné vždy k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č. ú. 89025 – 5157998/6000.
4. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč celkem.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2014, upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci nejpozději do 30.6. běžného kalendářního roku. Toto zvýšení bude účinné k 1.1. příslušného kalendářního roku na základě splátkového kalendáře, kde bude tato zvýšená částka uvedena.
6. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., bod 4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem objektu do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb nájemcem.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce objektu dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č. 0962 ze dne 24.6.2003 ve znění případných pozdějších změn. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce objektu.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb prostřednictvím správce.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.
Závazková ujednání

I. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu řádně v souladu se Zákonem o elektronických komunikacích a v souladu s touto smlouvou - odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- b) před zahájením prací předložit správci objektu nájemní smlouvu. Zahájení prací nájemce správci oznámí nejméně 3 pracovní dny předem. Správce předá nájemci k realizaci předmět nájmu, přičemž musí být sepsána dohoda o provedení prací. Po dokončení prací budou dotčené úseky objektu předány správci, kterého bude nájemce kontaktovat nejméně 3 pracovní dny předem
- c) zajistit na své náklady připojení na odběr elektrické energie – měření bude zajištěno samostatným měřicím zařízením
- d) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě udělení souhlasu uzavře nájemce se správcem dohodu o podmínkách provádění prací.
- e) všechny úpravy předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí projednat s pronajímatelem. Veškeré úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní správy si zajistí nájemce, a kopie stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí předá bez zbytečného odkladu pronajímateli, budou-li stavebním úřadem vydány. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce
- f) umožnit pronajímateli a správci vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- g) v rámci předmětu nájmu plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení a počínat si tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakéhokoli jiného telekomunikačního zařízení, které je umístěno na objektu uvedeném v čl.I. této smlouvy
- h) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem. Zajišťovat vlastním nákladem také revize, opravy a pojištění zařízení, které je jeho majetkem
- i) předat správci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, oprav, údržby a trvale jej aktualizovat
- j) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizen a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5% z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.
- k) umožnit pronajímateli provedení nezbytných stavebních úprav v rámci celé budovy po dobu nezbytnou, v termínu určeném správcem budovy, a to odstraněním svého zařízení na vlastní náklady po dobu provádění prací
- l) neovlivnit svým zařízením jiného případného nájemce na uvedeném objektu.

2. Nájemce je oprávněn :

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- b) provádět stavební úpravy a opravy předmětu nájmu přesahující rámec běžné údržby po předchozím souhlasu pronajímatele.

3. Pronajímatel je povinen:

- a) udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání
- b) prostřednictvím správce umožnit určeným pracovníkům, dle čl. VI., odst. 1., písm. i) této smlouvy, nájemci či třetím oprávněným subjektům přístup k předmětu nájmu
- c) upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na zařízení nájemce,

VII.

Ukončení nájmu

- 1. Nájemní smlouvu je možné ukončit:
 - a) vzájemnou dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí některé ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu.
- 2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce, následujícího po doručení druhé smluvní straně. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je výpovědní lhůta dva měsíce.
- 3. Po ukončení této smlouvy z jakéhokoli důvodu, má nájemce nárok na vrácení poměrné části předplaceného nájemného.
- 4. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu řádně vyklizený, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami, do 7 dnů po uplynutí výpovědní lhůty.
- 5. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
- 6. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit písemně pronajímateli místo pro doručování korespondence.
- 7. Doručení výpovědi druhé smluvní straně se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu. Pokud si adresát nevyzvedne zásilku do 10-ti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za doručení.
- 8. Za porušování povinnosti určit místo doručování korespondence podle odst. 6 tohoto čl. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti.
- 9. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně.

VIII.

Zvláštní ujednání

- 1. O předání a převzetí předmětu nájmu budou správcem pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.
- 2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce v ostatním obrací na správce objektu.
- 4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a to výhradně v rozsahu pro potřeby této nájemní smlouvy.

IX.

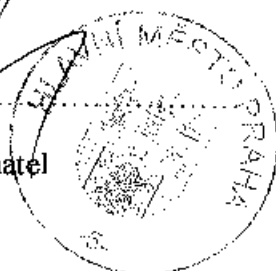
Závěrečná ustanovení

- 1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 30-ti dnů ode dne opatření doložkou potvrzující ve smyslu § 43 zák.č.131/2000 Sb. platnost tohoto právního úkonu zaniká
3. Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři, správce a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu a jedné přílohy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v předchozí větě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 4 -03- 2013
V Praze dne.....

pronajímatel



V Praze dne 16. 1. 2013.....

nájemce

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální
správnost a úplnost listiny opatřované
doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

- 4 -03- 2013

Dne

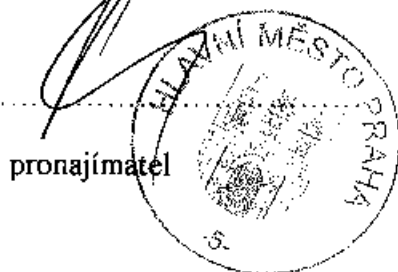
SVM MHMP

Ředitel odboru

5

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu. Nenabude-li tato smlouva účinnosti do 30-ti dnů ode dne opatření doložkou potvrzující ve smyslu § 43 zák.č.131/2000 Sb. platnost tohoto právního úkonu zaniká
3. Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři, správce a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu a jedné přílohy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v předchozí větě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 4 -03- 2013
V Praze dne.....



pronajímatel

V Praze dne 16. 1. 2013.....

nájemce

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny opatřované doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

- 4 -03- 2013

Dne

SVM MHMP

Ředitel odboru

DOLŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

JUDr. Lubomír Ladi

Petr Hana

Pověření členové zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne - 7 -05- 2013.....

5