

MHMPXP1MLPZU

Stejnopis č.: 1

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/83/01/019868/2015

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Smluvní strany:

Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené Ing. Radkem Svobodou ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku
MHMP
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581
dále jen „pronajimatel“

a

CentroNet, a.s., se sídlem Slezská 2526/113, Praha 3 Vinohrady
zastupující: Lukáš Hůlka a Ing. Milan Filo
IČO: 26165473
dále jen „nájemce“

1.

Předmět nájmu

1. Pronajimatel je výlučným vlastníkem objektů Běhounkova č.p. 2527 až 2533, Praha 5, k.ú. Stodůlky, zapsaných na LV č. 1716, vedených na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Hlavní město Praha nabylo vlastnictví k budovám na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Správcem budovy je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a společností VAS v.o.s., se sídlem Hilmarova 979, 152 00, IČO 49708708, tato společnost (dále jen „správce“).
3. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Předmětem nájmu jsou části společné chodby objektů Běhounkova č.p. 2527 až 2533 ve kterých budou umístěny rozvaděče o velikosti 80x50x20cm a dále pak položeny nové kabely, 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. 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 roční nájemné ve výši 2.000,-Kč/ vchod objektu, tj. za 7 vchodů celkem 14.000,-Kč (slovy čtrnáctisíc korun českých) za rok, ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně.
2. 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 správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 69024-0005157998/6000.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2016 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.
4. 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

1. 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) 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
- e) 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 jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je umístěno na objektu uvedeném v čl.I. této smlouvy
- f) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem. Zajišťovat vlastním nákladem také revize, opravy a pojištění zařízení, které je jeho majetkem
- g) předat správci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, oprav, údržby a trvale jej aktualizovat
- h) 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
- i) neovlivnit svým zařízením jiného případného nájemce na uvedeném objektu.

- j) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

1. 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 jakéhokoliv 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. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)
6. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 7 věty druhé zastižena, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do deseti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
7. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 7 věty druhé. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

8. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z měsíčního nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - b) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 15 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - c) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VII. odst. 5 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, v němž bude toto prodlení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

IX.

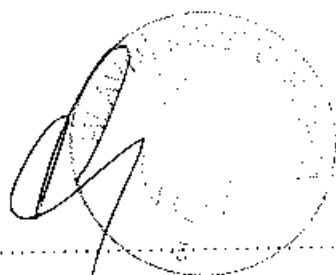
Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje v pěti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři, správce a nájemce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává z šesti stran textu a jedné přílohy.
5. 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č.89/2012Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy/dohody schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1649 ze dne 30.6.2015 .

10 -03- 2015

V Praze dne.....



pronajímatel

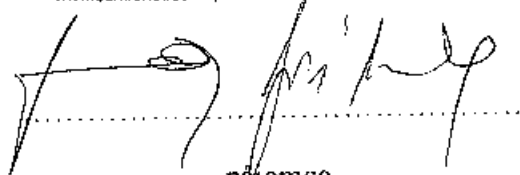
30 -06- 2015

V Praze dne.....



CentroNet, a.s. ®

Slezská 2526/113, 130 00 Praha 3
Tel: 211 143 000, Fax: 211 143 001
IČ: 25165473, DIČ: CZ25165473
www.centronet.cz zapsaná OR MŠ Praha, odd. B 6461



nájemce

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinnosti provádět běžnou údržbu,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

VAS v.o.s., Hilmarova 979, Praha 5, 152 00

Tel. 251 819 411-12