



Podnájemní smlouva

č. PN/ 20160056

podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění
(dále jen jako „občanský zákoník“), kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Jihoměstská majetková a.s.

se sídlem Praha 4 – Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00

IČ: 28199081

DIČ: CZ28199081

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900

zastoupená Ing. Vladimírem Červíčkem, prokuristou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 108735359/0800

(dále jen „Pachtýř“) na straně jedné

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

zastupuje na základě pověření představenstva Ing. Filip Cába, Ředitel, Finance

identifikační kód: PRGOPA; finanční kód: 29056

(dále jen „Podnájemce“) na straně druhé

(společně též jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

Za účasti:

Městské části Praha 11

se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

IČ: 00231126

DIČ: CZ00231126

zastoupená Ing. Oldřichem Balíkem, zástupce starosty pro správu majetku

(dále jen „Propachtovatel“)

sjednaly podnájemní smlouvu tohoto znění:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pachtýř prohlašuje, že uzavřel dne 1. 7. 2016 s Propachtovatelem Pachtovní smlouvu č. SM1600000742 a je oprávněn dát do podnájmu část budovy č.p. 2140, na adrese Nad Opatovem 2140/2, Praha 4, která je součástí pozemku parc.č. 2031/45 v k. ú. Chodov, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1639, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, KP Praha (dále jen „Budova“).

2. Podnájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném a účinném znění (dále jen „Zákon“).

II. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se definují následující pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, napájecí zdroje, klimatizace, anténní stožáry a konstrukce, metalické a optické kabely a jejich trasy, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“);
- b) Umístění – situování Zařízení v a na Budově;
- c) Instalace – vybudování Zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav;
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí;
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III. Předmět a účel smlouvy

1. Pachtýř přenechává Podnájemci touto smlouvou k užívání v/na Budově:
 - a) místnost sloužící k podnikání za strojovnou vzduchotechniky v 21. NP o velikosti 20,0 m²;
 - b) prostor sloužící k podnikání, a to část střechy Budovy v rozsahu 1 m² u každého stožáru, celková výměra prostoru sloužícího k podnikání činí plochu 6 m²;
 - c) prostory v/na Budově, které jsou potřebné na kabelová propojení, tj. na vedení kabelů mezi:
 - technologii Podnájemce a existujícím rozvaděčem nízkého napětí Budovy;
 - technologii Podájemce a zásuvkou pro záložní dieselagregát umístěnou na Budově;
 - technologii Podnájemce a datovým (telefonním, resp. optickým) rozvaděčem Budovy.
2. Prostor sloužící k podnikání podle ujednání čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy a prostor sloužící k podnikání podle ujednání čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy společně tvoří předmět podnájmu (dále jen „Předmět podnájmu“). Poloha a rozsah Předmětu podnájmu jsou zakresleny v plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět podnájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.
3. Podnájemce je oprávněn nevýhradně užívat i prostory Budovy, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu podnájmu).
4. Účelem podnájmu je užívání Předmětu podnájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícímu veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV.

Stav Předmětu podnájmu

1. Pachtýř prohlašuje, že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Podnájemce prohlašuje, že je mu i s ohledem na předchozí užívání dobře znám stav Předmětu podnájmu, který odpovídá účelu podnájmu shora uvedenému a že Předmět podnájmu v tomto stavu tak, jak stojí a leží, do podnájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie

Pachtýř umožní Podnájemci napojení na přívod elektrické energie a její odběr, přičemž způsob úhrady za Podnájemcem spotřebovanou elektrickou energii je upraven v ujednání čl. VII. této smlouvy.

VI.

Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na **dobu určitou, a to od 1. 7. 2016 do 30. 6. 2021.**
2. Po uplynutí doby podnájmu v souladu s ujednáním odst. 1 tohoto článku bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších pět (5) let, pokud Podnájemce nebo Pachtýř neoznámí druhé straně, a to nejpozději šest (6) měsíců před skončením kteréhokoli z období trvání této smlouvy svůj záměr tuto smlouvu dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s článkem ujednáním XIII. této smlouvy.

VII.

Podnájemné

1. a) Podnájemné za období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016 určené dohodou smluvních stran činí částku ve výši 506.991,-- Kč, - (slovy: *Pětsetšesttisícdevětsetdevadesátjedna korunčeských*). V souladu s platnými a účinnými právními předpisy bude k podnájemnému připočítávána příslušná DPH v platné sazbě. Podnájemné se z hlediska DPH uskutečnilo v jednom plnění, a to ke dni podpisu této smlouvy. Na toto období bude vystaven Pachtýřem daňový doklad s tím, že za DUZP se považuje den 31.12.2016.

b) Podnájemné určené dohodou smluvních stran činí pro kalendářní rok 2017, tedy od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 částku ve výši 848.577,-- (slovy: *Osmsetčtyřicetosmtisícpětsetsedmdesátsedmkorunčeských*). V souladu s platnými a účinnými právními předpisy bude k podnájemnému připočítávána příslušná DPH v platné sazbě. Podnájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích půlročních plněních (poletní sptlátka činí částku ve výši 424.288,50 Kč bez DPH)., a to vždy k 1. 1. a 1. 7. příslušného kalendářního roku.

c) Pro kalendářní rok 2018 tedy od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 smluvní strany sjednávají podnájemné ve výši 1.013.982,-- Kč (slovy: *Jedenmilióntřinácttisícdevětsetosmdesátdvěkorunyčeské*).

V souladu s platnými a účinnými právními předpisy bude k podnájemnému připočítávána příslušná DPH v platné sazbě. Podnájemné se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích půlročních plněních (pololetní splátka činí částku ve výši 506.991,-- Kč bez DPH), a to vždy k 1. 1. a 1. 7. příslušného kalendářního roku.

2. a) V podnájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany sjednávají pro rok 2017 a následující **roční zálohovou platbu** za spotřebovanou elektrickou energii ve výši **200.000,-- Kč** (slovy: *Dvěstětisíckorunčeských*) bez DPH, která bude hrazena Podnájemcem 2x ročně na základě zálohové faktury vystavené Pachtýřem vždy k 1.1. a 1.7. příslušného kalendářního roku se splatností 14 dnů od doručení faktury Podnájemci. V souladu s platnými a účinnými právními předpisy bude k zálohové platbě připočítávána příslušná DPH v platné sazbě.

b) Vyúčtování zálohové platby za poskytovanou elektrickou energii bude provedeno Pachtýřem ke dni zjištění přefakturované částky (DUZP) po ukončení zúčtovacího období, a to dle skutečných nákladů na tuto službu. Vyúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu a bude vystaveno v termínu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Výsledná cena je bez zisku. V případě, že dojde ke zvýšení nebo snížení ceny za elektrickou energii dodavatelem tohoto média, bude nedílnou součástí faktury – daňového dokladu, vystaveného Pachtýřem, fotokopie faktury nebo oznámení dodavatele el. energie o této změně. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Podnájemci.
3. Smluvní strany dále sjednávají **roční paušální částku** ve výši **13.200,-- Kč** (slovy: *Třinácttisícdvěstěkorunčeských*) za poskytované služby (úklid spol. prostor, provoz a údržba výtahu). V souladu s platnými právními předpisy bude k paušální částce připočítávána příslušná DPH v platné sazbě. Poskytovaná paušální částka se z hlediska DPH uskutečňuje v dílčích půlročních plněních (pololetní splátka činí částku ve výši 6.600,-- Kč bez DPH), a to vždy k 1. 1. a 1. 7. příslušného kalendářního roku.
4. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné a paušální částku za služby řádně a včas formou bezhotovostního převodu na účet Pachtýře 2x ročně, ve výši uvedené ve splátkovém kalendáři, tj. daňovém dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů vystaveném Pachtýřem – příloha č. 3 se splatností 15 dní. Dnem splnění této povinnosti je vždy den připsání stanovené částky na účet Pachtýře.
5. Pachtýř je povinen informovat Podnájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno podnájemné, zálohová a paušální částka. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – SK/faktuře vystaveném Pachtýřem v souladu s touto smlouvou a doručené Podnájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
6. Je-li Podnájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pachtýř oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce se nedostane do prodlení s úhradou podnájemného a služeb v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Pachtýřem.

7. Výše podnájemného bude, počínaje rokem 2019, každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1.7. běžného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava výše podnájemného bude provedena formou písemného oznámení Pachtýře a zasláním aktuálního splátkového kalendáře s tím, že takto zvýšené podnájemné bude případně zohledněno až v platbě za druhé pololetí.
8. Pachtýř prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených pro úhrady dle této smlouvy pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“).
- Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Podnájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Pachtýře. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.
- Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Pachtýř je nespolehlivým plátcem (§ 109 zákona o DPH), je Podnájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Pachtýře příslušnému správci daně.
- Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Pachtýři bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Pachtýři nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Podnájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu podnájmu, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu podnájmu zajistil Podnájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu podnájmu. Podnájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Podnájemce.
2. Veškeré budoucí stavební úpravy Předmětu podnájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu podnájmu, byly popsány v projektu.
3. Podnájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu podnájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pachtýř se zavazuje poskytnout Podnájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

IX.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti Podnájemce
 - a) Podnájemce bude s Předmětem podnájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní všechna vhodná opatření k zabránění jeho poškození. Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu jen v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu podnájmu musí být předloženy Pachtýři k předchozímu schválení. Pachtýř se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu podnájmu uhradí Podnájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Provede-li Podnájemce technické zhodnocení Předmětu podnájmu nebo Budovy, ve kterém je Předmět podnájmu situován (za podmínky předchozího písemného souhlasu Pachtýře), jeho vynaložené náklady ani technické zhodnocení mu nebudou ze strany Propachtovatele ani Pachtýře při skončení podnájmu uhrazeny. Rovněž provede-li Podnájemce technické zhodnocení Předmětu podnájmu nebo Budovy, ve kterém je Předmět podnájmu situován, bez předchozího či písemného souhlasu Pachtýře, nebudou mu ze strany Propachtovatele ani Pachtýře při skončení podnájmu uhrazeny takto vynaložené náklady.
 - c) Podnájemce je povinen upozornit Pachtýře na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pachtýři. Stejnou povinnost má i Pachtýř vůči Podnájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
 - d) Podnájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět podnájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu podnájmu nevýhradně užívat i související prostory.
 - e) Podnájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu podnájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu podnájmu nerozšiřuje.
 - f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Podnájemce pracuje v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Podnájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
 - g) Podnájemce je povinen provádět úklid Předmětu podnájmu na svůj náklad,
 - h) Podnájemce odpovídá újmu způsobenou jinému svojí činností.
2. Práva a povinnosti Pachtýře
 - a) Pachtýř předal Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

- b) Pachtýř je povinen udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu podnájmu spojen a zajistit Podnájemci nerušený výkon podnájemního práva.
- c) Pachtýř má právo vstupu do Předmětu podnájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí Podnájemci.
- d) Pachtýř umožní Podnájemci přístup k Zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu Budovy.
- e) Pachtýř je povinen předem oznámit Podnájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Budově pro další osobu, které by přímo či nepřímo dopadlo i na Předmět podnájmu dle této smlouvy a v případě, že by tímto podpachtem/podnájemem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít dle sdělení Podnájemce k ohrožení či omezení účelu podnájmu podle této smlouvy, je Pachtýř povinen písemně požádat o souhlas Podnájemce.
- f) Pachtýř umožní Podnájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek podnájmu, především výše podnájemného.
- g) Pachtýř nemá právo na úhradu pohledávky vůči Podnájemci zadržet movité věci, které má Podnájemce na nebo v Předmětu podnájmu.
- h) Pachtýř souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Podnájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.
- ch) Pachtýř neodpovídá za škody vzniklé na základě jakéhokoliv přerušení dodávek vody, teplé vody, tepelné energie nebo elektřiny majících příčinu na straně dodavatelů.
- i) Pachtýř je oprávněn jednostranně dle jeho potřeb měnit Provozní a domovní řád. Tuto změnu se pouze zavazuje Podnájemci oznámit.

X.

Skončení podnájmu

1. Podnájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pachtýř je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Podnájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Podnájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
4. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

XI.**Vypořádání při skončení podnájmu**

1. Při ukončení podnájmu je Podnájemce povinen vrátit Pachtýři Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pachtýřem či Propachtovatelem schváleným stavebním úpravám pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného podnájemného a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení podnájmu.
2. Smluvní strany při ukončení podnájmu výslovně vylučují z užití ust. § 2315 občanského zákoníku.

XII.**Zvláštní ujednání**

1. Pachtýř prohlašuje, že na Předmětu podnájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pachtýři známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Podnájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. V případě ukončení této podnájemní smlouvy zavazuje se Propachtovatel převzít závazky Pachtýře a uzavřít s Podnájemcem nájemní smlouvu za stejných podmínek.

XIII.**Kontaktní osoby**

1. **Pachtýř :**
Adresa pro doručování: Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4
Kontaktní osoba: Václav Závorka
Tel.: 226 801 210, 602 695 449
E-mail: zavorka@jihomestska.cz

2. **Podnájemce:**
Adresa pro doručování: **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
Kontaktní e-mail: pro věci smluvní a správy nemovitostí
nemovitosti@cetin.cz
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky
na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz e-mailová adresa dohledového
centra pro věci technického charakteru
3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána
a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě.

XIV.

Pojištění

Podnájemce přebírá odpovědnost za škody v Budově jím způsobené a prohlašuje, že je pojištěný proti škodám způsobeným svojí podnikatelskou činností –viz Příloha č. 4 této smlouvy. Toto pojištění je Podnájemce povinen udržovat v platnosti po celou dobu trvání podnájemního vztahu založeného touto smlouvou.

XVI.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 561 odst. 1, § 562 odst. 2 a § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1. 7. 2016 do dne podpisu této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedené v této smlouvě a tato smlouva plně nahrazuje nájemní smlouvu a smlouvu o nájmu nebytových prostor, kterou uzavřel právní předchůdce Propachtovatele a společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s. jako Nájemce, ve znění dodatků č. 1 a 2.
8. Smluvní strany konstatují, že veškeré platby týkající se období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016 byly uhrazeny na základě splátkového kalendáře č. 0716/N16204 Podnájemcem Propachtovateli dne 25. 7. 2016 a budou vyrovnány mezi Propachtovatelem a Pachtýřem nejpozději do 1 měsíce po podpisu této smlouvy. Pachtýř tímto výslovně prohlašuje, že za období výše uvedené nemá za Podnájemcem žádnou pohledávku z titulu neuhrazeného podnájemného a služeb. Propachtovatel vystaví Podnájemci dobropis na veškeré zálohy a splátky týkající se období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016, které byly uhrazeny na základě splátkového kalendáře č. 0716/N16204, neboť služba se neuskutečnila. Pachtýř vystaví Podnájemci daňový doklad-fakturu na veškeré platby týkající se období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016, které byly uhrazeny na základě splátkového kalendáře č. 0716/N16204. Propachtovatel poukáže Pachtýři veškeré platby týkající se období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016, které byly Podnájemcem Propachtovateli uhrazeny na základě splátkového kalendáře č. 0716/N16204.
9. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

11. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením RMČ č. 0073/3/R/2017 ze dne 24.01.2017 a k jejímu podpisu je oprávněn pan Ing. Oldřich Balík, zástupce starosty pro správu majetku, na základě usnesení RMČ č. 0073/3/R/2017 ze dne 24.01.2017 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2014/04 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

Seznam příloh tvořících nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu podnájmu - poloha a rozsah předmětu podnájmu

Příloha č. 2 - Provozní a domovní řád

Příloha č. 3 – Splátkový kalendář

Příloha č. 4 – Pojistné certifikáty

V Praze dne**15. 02. 2017**.....

V Praze dne**15 -02- 2017**.....

za Pachtýře:

Jihoměstská majetková a.s.



.....
Ing. Vladimír Červíček
prokurista
Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672/1
149 00 Praha 4 - Háje
IČ: 28199081, DIČ: CZ28199081
e-mail: info@jihomestska.cz

za Podnájemce:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

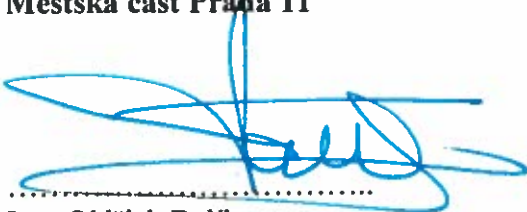


.....
Ing. Filip Cába
Ředitel, Finance
na základě pověření

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063
40

za Propachtovatele:

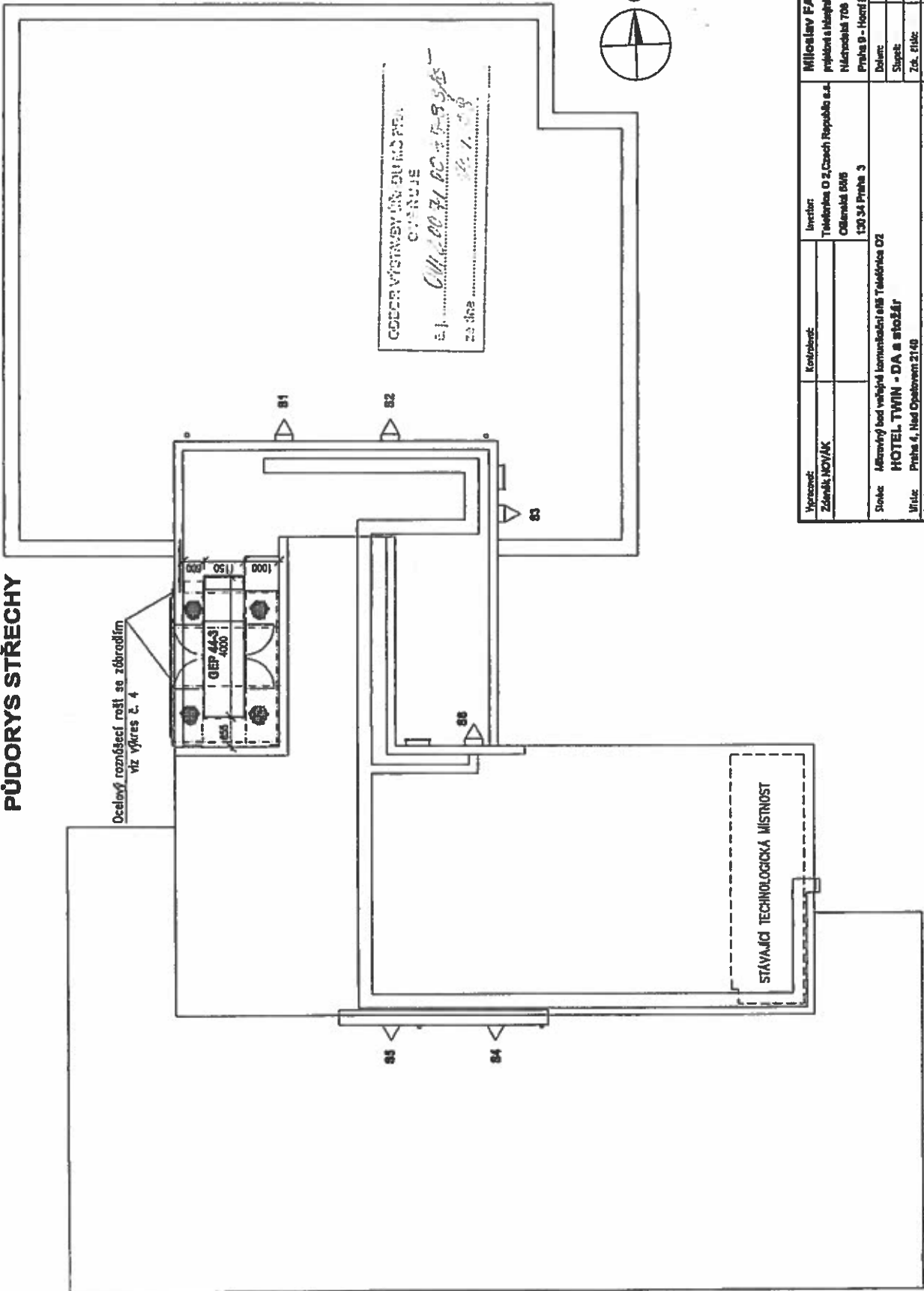
Městská část Praha 11



.....
Ing. Oldřich Balík
zástupce starosty pro správu majetku



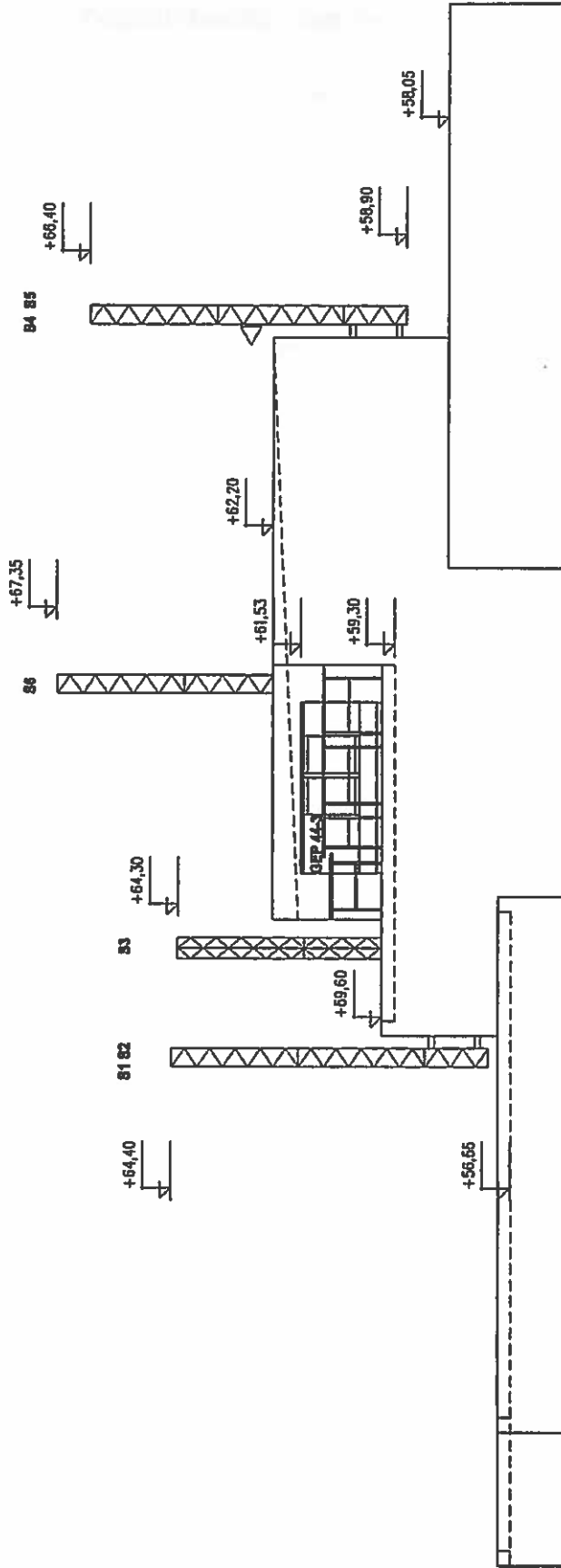
PŮDORYS STŘECHY



Vypracoval: Zdeněk NOVÁK	Kontrolant: Terezie D. z. Czech Republic s.r.l. Obláskova 89/6 130 34 Praha 3	Miroslav FABIAN projektová a inženýrská firma ve výhledě Mlýnský náhon 706 Praha 9 - Horní Počernice
Stavba: Měrnový bod veřejná kurnišovna sítě Telefonie DZ HOTEL TWIN - DA a stožár	Investor: Telefonie D. z. Czech Republic s.r.l. Obláskova 89/6 130 34 Praha 3	Datum: 02/2007
Místo: Praha 4, Hrad Opavskými 21/40	Projektant: Miroslav FABIAN	Stupeň: PROJEKT
Úroveň: PŮDORYS STŘECHY, NOVÝ STAV	Číslo výkresu: 1:100	Zak. číslo: 01/2007
		Číslo výkresu: 4

POHLED OD ZÁPADU

GDOR VYSTAVBY VEŠKÉHO STAVBY
 C. 111
 a. s. 0112007 20 4731 KS
 14.1.09



Výstavce: Základní NOVÁK	Kontaktní: Tel: 602 341 111	Investor: Tělocvičiště O 2, Česká republika s.r.o. Olešnická 86/8 130 34 Praha 3	Mitolev FABIAN projekční a inženýringová firma ve výstavbě Městooblast 708 Praha 9 - Horní Počernice
Stavba: Mikrotřídňý hotel ve veřejné komerční síti Tělocvičiště O 2 HOTEL TWIN - DA a střešár			Dělník: 062807
Místo: Praha 4, Nad Opatovcem 2140			Stupeň: PROJEKT
Číslo: POHLED OD ZÁPADU, NOVÝ STAV			Žád. číslo: 0112007
			Učinný: c. výřez: 1:1100 B

Provozní a domovní řád
Objektu Sandra - Nad Opatovem 2140/2

Část I.
Základní ustanovení

Článek 1

1. Tento provozní a domovní řád určuje zásady chování uživatelů, návštěvníků a zaměstnanců správce a pachtýře v objektu Sandra (dále jen „objekt“) a jejich práva a povinnosti. Tento provozní a domovní řád (dále také jen „provozní řád nebo řád“) má dále přispět k tomu, aby byl objekt řádně užíván a udržován na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jejímu poškození a znehodnocování.
2. Ustanovení tohoto provozního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají buňky, společné prostory, ostatní prostory a zařízení v budově, tj. v objektu Nad Opatovem 2140/2.
3. Dodržováním zásad tímto řádem vyhlášených je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání objektu a snižovat náklady při jeho údržbě a opravách.
4. Porušení tohoto provozního řádu je důvodem k zákazu či omezení vstupu nebo ukončení pobytu v objektu.
5. Každý uživatel je povinen se řídit pokyny pověřených správců, ochranky či zaměstnanců pachtýře - Jihoměstská majetková a.s.

Článek 2

1. Objekt slouží zejména pro ubytovací služby, kanceláře, obchodní plochy či skladové plochy. K jinému využití je třeba souhlasu pachtýře tohoto objektu.

Článek 3

1. Komplex objektu tvoří:
 - budova A
 - budova B
 - budova CPodrobná specifikace je dána technickou dokumentací uloženou na provozovně Jihoměstská majetková a.s.

Část II.
Provozní pravidla a pravidla užívání prostor objektu

Článek 1
Všeobecná pravidla

1. Časové využívání prostor objektu je dáno v plném rozsahu od 8:00 - 22:00hod.
2. Požadavky na dlouhodobé užívání prostor objektu se uplatňují u Jihoměstská majetková a.s.
3. V celém komplexu objektu je zakázáno:
 - přísný zákaz kouření
 - konzumovat a skladovat alkoholické nápoje, užívat a přechovávat omamné a psychotropní látky

- manipulace s otevřeným ohněm
 - vnášet do objektu hořlaviny, výbušniny, zbraně, střelivo, plynové láhve či jiné i potenciálně nebezpečné věci
 - manipulovat s hydranty nebo s uzavřenými nouzovými východy
 - prodeje alkoholických nápojů
 - vnášet cizí předměty- zejména sklenice a skleněné obaly
4. Každý uživatel odpovídá za dodržování předpisů BOZP, předpisů PO a hygienických předpisů včetně případných sankcí uložených za jejich porušení příslušnými orgány veřejné správy.
 5. Každý uživatel odpovídá za veškeré škody způsobené zničením, poškozením nebo ztrátou věcí všech osob, které jsou v prostorách objektu přítomny v souvislosti s činností uživatele. Vzniklou škodu na majetku uhradí uživatel. Uživatel odpovídá za veškerou újmu na zdraví a životě všech osob, které jsou přítomny v objektu v souvislosti s činností uživatele.
 6. Každý uživatel je povinen předat užívané prostory a zařízení objektu v odpovídajícím stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání.
 7. Do objektu je zákaz vstupu zvířat.
 8. Každý uživatel objektu je povinen:
 - a) udržovat v objektu pořádek a čistotu;
 - b) sušárny prádla a další prostory určené ke zvláštním účelům používat jen na nezbytně nutnou dobu tak, aby jejich použití bylo k dispozici i ostatním uživatelům;
 - c) nahlásit vzniklou škodu neprodleně pachtýři - Jihoměstská majetková a.s.
 9. Parkování v okolí objektu je dovoleno jen na vyhrazených místech.

Článek 2

Bezpečnost a pořádek

1. V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:

Do objektu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám, které bude uživatel doprovázet již od vchodových dveří a nahlásí je ostraze objektu. Jiným osobám, které se nemohou přesně legitimovat, anebo hlásí návštěvu momentálně nepřítomného uživatele, nelze vstup do objektu umožnit. Objednané návštěvy opravářů jsou buď očekávány objednatelem, anebo jsou vybaveny klíčem/čipem, který jim zapůjčí správce nebo pachtýř, pokud je objednavatelem.

 - b) Každý uživatel je povinen dodržovat obvyklá pravidla bezpečnosti a protipožární ochrany, zejména při manipulaci s elektrickými spotřebiči.
 - c) Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v objektu a v jeho bezprostředním okolí.
 - d) Výtah smí ovládat pouze osoba starší 10 let, s ohledem na jeho vyznačenou nosnost a vyvěšená pravidla provozu, umístěná na dveřích a v kabině výtahu. Děti do 10 let věku nesmějí používat výtah samostatně, ale jen v doprovodu osoby starší 15 let,
 - e) V době od 22.00 hod. do 6.00 hod musí být dodržován noční klid. V této době není zejména dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje (kuchyňské roboty, vrtačky atd.), hlučně zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo jiné audio přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních prostor. V této době nelze též používat domácí elektrospotřebiče (pračky, myčky, vřívky apod.), zvláště pak v případech, kdy jejich umístění a provoz je zdrojem většího hluku.
2. Hlavní uzávěry vody, domovní elektrické rozvodny (pro výtahy a pro osvětlení objektu) a rozvodné skříně do jednotlivých buněk musí být označeny. Manipulace s těmito zařízeními je povolena pouze oprávněným osobám, což neplatí v případě havárie, či hrozícího rizika, kdy je každý povinen jednat tak, aby zabránil hrozícím škodám.

3. Vstup na střechu objektu, do předávací stanice tepla a do strojoven výtahů je dovolen pouze oprávněným osobám.
4. Chodby před jednotlivými buňkami ve všech podlažích a schodištích musí být stále volně průchodné.
5. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě varovat ostatní osoby v objektu (voláním „HOŘÍ“), pokud je to možné, bezpečně opustit objekt (pomoci osobám se sníženou pohyblivostí) a neprodleně přivolat hasiče (tel. číslo 150). Jestliže je to v silách osoby, která požár zjistila, je třeba okamžitě zahájit hašení požáru.
6. Chov živočichů je v budově zakázán, neboť nelze vyloučit případný únik těchto živočichů mimo buňku chovatele (např. šachtami).
7. Každý uživatel je povinen dbát na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v jím užívaných prostorech a rozšiřování hmyzu v objektu. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit správci a pachtýři k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni uživatelé, kterých se případný dezinfekční nebo dezinfekční zásah týká, povinni na výzvu správce nebo pachtýře či propachtovatele umožnit přístup do dotčených prostor. V opačném případě, bude-li nutný opakovaný zásah z důvodu nezpřístupnění některých prostor, budou náklady na marný zásah přeučtovány tomuto uživateli a toto jednání bude považováno za hrubé porušení tohoto provozního řádu.

Část III.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

Článek 1

Všeobecná ustanovení

1. Za provoz objektu odpovídají primárně v jednotlivých patrech jejich uživatelé - podpachtýři, sekundárně pak správce objektu nebo osoba jím pověřená, a to pokud primární uživatel nekoná. Správce a pachtýř mají právo kontrolovat dodržování pravidel provozu, která jsou v tomto řádu a jednotlivých smlouvách s podpachtýři uvedena a vyvozovat z nich opatření.
2. Tento provozní řád je závazný pro všechny uživatele objektu.
3. Při užívání prostor objektu platí veškeré právní předpisy a normy české republiky.

Článek 2

Závěrečná ustanovení

Tento provozní řád objektu vydán společností Jihoměstská majetková a.s. jako pachtýřem objektu a nabývá platnosti a účinnosti dnem vydání.

V Praze dne 1. 7. 2016