

Nájemní smlouva č. 2013/0100

Smluvní strany:

T-Systems Czech Republic a.s.

se sídlem: Na Pankráci 1685/17,19, 140 21 Praha 4

IČ: 61059382, DIČ: CZ 61059382

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 3938

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Budějovická 1912, Praha 4,
číslo účtu: 994404-242097001/0800

jejímž jménem jednají: **Ing. Michal Hátle, CSc.**, předseda představenstva
Ing. Lenka Kališová, CSc., členka představenstva

(dále jen „nájemce“)

a

Městská část Praha 9 - Satalice

se sídlem: K Radonicům 81, 190 15 Praha 9

bankovní spojení: PPF Banka a.s.,
číslo účtu: 9021-0502655998/6000

jejímž jménem jedná: **PhDr. František Jenčík**, starosta

(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají podle § 663 až § 684 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), a v souladu se zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a
podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZNP“) tuto

nájemní smlouva

(dále jen „Smlouva“)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem
být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

Preambule

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 4.9. 2008 podepsal tehdejší starosta MČ Prahy 9 – Satalice smlouvu s nájemcem o pronájmu nebytových prostor dle odst. 2.1 Smlouvy aniž by k uzavření smlouvy měl zmocnění tehdejší rady MČ Prahy 9 – Satalice, což má za následek absolutní neplatnost takto uzavřené smlouvy.

Smluvní strany dále prohlašují, že ode dne 4. 9. 2008 nájemce v dobré víře, že smlouva je platná užívá nebytové prostory dle odst. 2.1 Smlouvy, přičemž po celou dobu tohoto užívání hradí pronajímateli nájemné a to ve výši sjednané dle neplatné smlouvy, které je shodné s částkou dle odst. 5.1 Smlouvy. V důsledku tohoto nájemci vzniklo bezdůvodné obohacení.

Jelikož pronajímateli vzniklo taktéž bezdůvodné obohacení spočívající v inkasovaném domnělém nájemném, přistupují ke dni podpisu smlouvy smluvní strany k vzájemnému započtení svých závazků plynoucích z bezdůvodného obohacení a shodně prohlašují, že po započtení těchto závazků nemají mezi sebou žádné nesplněné závazky.

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a návrh na zahájení insolvenčního řízení se smluvní stranou nebyl zamítnut pro nedostatek jejího majetku.
- 1.4 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 78, nacházející se na adrese K Radonicům, Praha 9-Satalice, na pozemku, parc. č. 3, v katastrálním území Satalice, obec Praha (dále jen „**budova**“).

Čl. II

Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel touto Smlouvou nájemci přenechává do výlučného užívání a nájemce si od pronajímatele na dobu a za podmínek stanovených touto Smlouvou najímá nebytové prostory označené jako třetí sklepní místnost nacházející se v budově specifikované v odst. 1.4 této Smlouvy, jejichž popis a situační zakres tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**nebytové prostory**“). Nájemce eviduje tuto lokalitu pod kódem KRAD02.
- 2.2 Nájemce je při užívání nebytových prostor oprávněn též k nevýhradnímu užívání společných prostor a zařízení v budově, které jsou pronajímatelem určeny ke společnému užívání dalšími uživateli budovy (dále jen „**společné prostory**“). Toto

užívání podléhá obecným podmínkám a předpisům, se kterými pronajímatel nájemce prokazatelně seznámí a musí být v přiměřeném rozsahu.

- 2.3 Nájemce je při užívání nebytových prostor oprávněn používat místní komunikace pro příjezd k budově a příchod k nebytovým prostorům.
- 2.4 Nájemce se zavazuje za přenechání nebytových prostor do užívání platit pronajímateli nájemné dohodnuté v této Smlouvě

Čl. III **Účel nájmu**

- 3.1 Nájemce se touto Smlouvou zavazuje užívat nebytové prostory k sjednanému účelu, kterým je umístění telekomunikačního zařízení.
- 3.2 Nájemce bude v nebytových prostorách realizovat podnikání s následujícím předmětem:
- 3.2.1 zpracování dat, služby databank, správa sítí,
- 3.2.2 montáž, údržba a servis telekomunikačních zařízení,
- 3.2.3 výkon komunikačních činností na území České republiky: a) veřejná pevná síť elektronických komunikací, b) veřejná pevná telefonní síť, c) veřejná síť pro přenos rozhlasového a televizního vysílání, d) šíření rozhlasového a televizního signálu (služba je poskytována jako veřejně dostupná), e) služby přenosu dat (služba je poskytována jako veřejně dostupná), f) služby přístupu k síti Internet (služba je poskytována jako veřejně dostupná), g) veřejně dostupná telefonní síť (služba je poskytována jako veřejně dostupná), h) pronájem okruhů (služba je poskytována jako veřejně dostupná).

Čl. IV **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 4.1 O předání a převzetí nebytových prostor bude jak při převzetí nebytových prostor nájemcem, tak při jejich předání pronajímateli po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy, pořízen protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.
- 4.2 Práva a povinnosti pronajímatele:
- 4.2.1 Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a v tomto stavu je na své náklady udržovat po celou dobu nájmu.
- 4.2.2 Pronajímatel umožní nájemci přístup do budovy, a to bez omezení dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu po všechny kalendářní dny v roce. Pro vstup do budovy platí pravidla uvedená v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 4.2.3 Pronajímatel umožní nájemci připojení zařízení nájemce umístěného v nebytových prostorách na rozvod nízkého napětí v přiměřeném rozsahu. Nájemce zajistí měření odběru elektrické energie zařízením.
- 4.2.4 Pokud bude nezbytně nutné umístit klimatizační jednotky, pronajímatel umožní nájemci jejich instalaci na základě jím odsouhlasené projektové

dokumentace. Pronajímatel se zavazuje, že nebude bezdůvodně odmítat souhlas s projektovou dokumentací.

- 4.2.5 Pronajímatel umožní nájemci umístění klíčové schránky ABLOY u vchodu do budovy na jím odsouhlaseném místě. Pronajímatel se zavazuje, že nebude bezdůvodně odmítat souhlas.
- 4.3 Práva a povinnosti nájemce:
- 4.3.1 Nájemce má právo užívat nebytové prostory k účelu sjednanému touto Smlouvou.
- 4.3.2 Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností, zejména užíváním nebytových prostor v rozporu s touto Smlouvou.
- 4.3.3 V případě skončení účinnosti této Smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 4.3.4 Nájemce sjedná na svůj náklad pojištění z odpovědnosti za škody, způsobené předmětem své podnikatelské činnosti.
- 4.3.5 Nájemce je na po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací oprávněn za účelem užívání nebytových prostor k sjednanému účelu provést svým jménem a na vlastní náklad nezbytné změny a úpravy budovy. Nájemce je povinen dodržovat při provádění takových změn platné právní předpisy.

Čl. V **Finanční náležitosti**

- 5.1 Za nájem nebytových prostor se nájemce zavazuje pronajímateli platit smluvní nájemné (dále jen „**nájemné**“), které činí ročně **21.000,- Kč** bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 5.2 Nájemcem provedené úpravy nebytových prostor nebo budovy, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu ustanovení § 26 a násl. zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s uvedenými ustanoveními pronajímatel nezvýší vstupní cenu vymezených prostor o hodnotu těchto úprav.

Čl. VI **Platební podmínky**

- 6.1 Faktury – daňové doklady (dále jen „**faktury**“) na úhradu finančních povinností nájemce uvedených v Čl. V této Smlouvy budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nebude-li ve faktuře uvedené jiné číslo účtu.
- 6.2 Pronajímatel se zavazuje faktury vystavovat vždy v měsíci červen příslušného kalendářního roku, přičemž poslední faktura musí být vystavena nejpozději v poslední den trvání této Smlouvy. Bude-li Smlouva uzavřena po termínu uvedeném

v předchozí větě, je pronajímatel povinen první fakturu vystavit do konce příslušného kalendářního roku.

- 6.3 Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém, nájem netrval.
- 6.4 Splatnost faktur vystavených pronajímatelem na základě této Smlouvy činí třicet (30) dnů ode dne doručení nájemci.
- 6.5 Pro případ, že nájemce neuhradí v plné výši fakturu ve sjednané lhůtě, je pronajímatel oprávněn uplatnit nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05 % ze splatné a neuhrazené dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.6 Faktury vystavené pronajímatelem musí obsahovat všechny podstatné náležitosti daňového dokladu podle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, číslo Smlouvy nájemce a číslo objednávky nájemce uvedené v zápatí této Smlouvy a budou zasílány na adresu sídla nájemce.
- 6.7 Pokud pronajímatel vystaví fakturu, která bude postrádat některou z podstatných náležitostí, anebo bude jinak neúplná, má nájemce právo takovou fakturu pronajímateli ještě ve lhůtě splatnosti vrátit. Nová lhůta splatnosti faktury začne nájemci plynout po obdržení opravené resp. doplněné faktury.
- 6.8 Pronajímatel je oprávněn jednostranným oznámením zaslaným nájemci zvýšit aktuální výši nájemného o míru roční změny cen tržních služeb v oblasti „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“. Pro určení míry roční změny cen služeb v oblasti „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ je určující příslušný index cen tržních služeb v oblasti „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace CZ-CPA v České republice, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem pro příslušný běžný kalendářní rok. Zvýšení ceny je účinné pro kalendářní rok, ve kterém bylo oznámení pronajímatele doručeno nájemci, pokud bylo doručeno před vystavením faktury za daný kalendářní rok, nebo pro následující kalendářní rok, pokud bylo doručeno později. Zvýšení ceny pro konkrétní kalendářní rok je možné provést pouze jednou. Ustanovení tohoto odst. 6.8 je možné použít nejdříve po uplynutí druhého (2.) kalendářního roku trvání Smlouvy.

ČI. VII

Rozhodné právo a řešení sporů

- 7.1 Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí ObčZ a ZNPr a ostatními příslušnými právními předpisy českého právního řádu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že závazkový vztah založený touto Smlouvou se v rozsahu, v jakém se na něj nevztahují speciální ustanovení ObčZ a ZNPr, řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, ledaže by tato dohoda směřovala ke zhoršení právního postavení účastníka Smlouvy, který není podnikatelem.
- 7.2 Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či

platnost a usilovat se o smírné vyřešení těchto sporů nejprve prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců.

- 7.3 Nebude-li vyřešen smírně, bude každý spor vzniklý na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či platnost, rozhodován u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním (1) rozhodcem. Rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce a bude se konat v Praze.

ČI. VIII

Trvání Smlouvy

- 8.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a uzavírá se na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která počíná běžet prvním dnem v měsíci, následující po měsíci ve kterém byla druhá smluvní straně doručena.
- 8.2 Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu lze v průběhu její účinnosti vypovědět jen z důvodů uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 a 3 ZNPr. Nájemce je kromě toho oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, a to s účinností ke konci kalendářního roku, ve kterém byla výpověď doručena pronajímateli.

ČI. IX

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
- 9.2 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných za každou smluvní stranu osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem smluvních stran.
- 9.3 Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- 9.4 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 9.5 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- Příloha č. 1: Situační plánek
- Příloha č. 2: Pravidla vstupu zaměstnanců nájemce do budovy
- Příloha č. 3: Vzor zaměstnanecké průkazky
- 9.6 Tato Smlouva je uzavřena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

Pronajímatel

V Praze dne 22-02-2013

V P. BAZE dne 1.3.2013



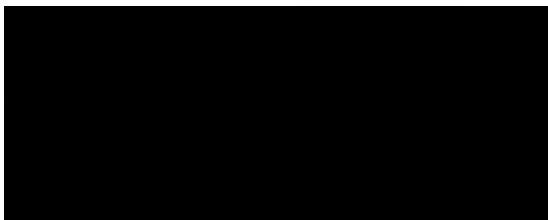
T-Systems Czech Republic a.s.

Ing. Michal Hátle, CSc.
předseda představenstva



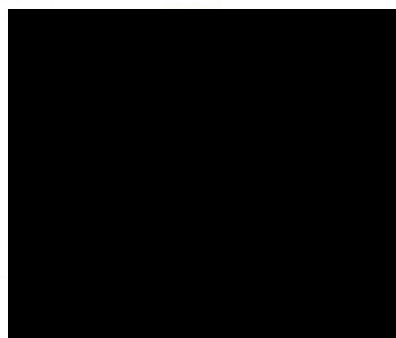
T-Systems Czech Republic a.s.

Ing. Lenka Kališová, CSc.
členka představenstva



Městská část Praha 9 - Satalice

PhDr. František Jenčík
starosta



Místní zastupitelstvo Městské části Praha - Satalice potvrzuje, že jsou v případě tohoto průvinného člena splněny podmínky dle ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o l. m. Praze

Mgr. MILADA VOBOŘKA
jméno, příjmení
Ing. VLADIMÍR ŽELEK
jméno, příjmení

.....
podpis

.....
podpis

