



## Smlouva o nájmu části nemovité věci (budovy) č.j.: BSMV/68 – 2/2023

Bytová správa ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace  
jménem které jedná ředitel Ing. Jiří Stuna  
se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 - Nusle  
IČO: 65737393  
DIČ: CZ65737393



(dále jen „pronajímatel“)

a

Pe3ny Net, s.r.o.  
zastoupená Martinem Kříhou, jednatelem  
se sídlem: Evropská 846/176a, 160 00 Praha 6  
zapsaná v OR Městského soudu v Praze, oddíl C, č. vložky 107768  
IČO: 27252183  
DIČ: CZ27252183



(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), ve spojení s § 27 a násl. zákona o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZMSů), tuto smlouvu:

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímateli náleží příslušnost hospodařit s nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky, a to mimo jiné s pozemkem parc. č. 473/262, jehož součástí je stavba č.p. 392 – budova na adrese Na Petřinách 392/72, Praha 6 - Petřiny, zapsanými na LV č. 505, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Veleslavín, obec Praha (dále jen „předmětná budova“).
2. Předmětem této smlouvy je pronájem dále specifikovaných částí předmětné budovy k umístění telekomunikačního zařízení nájemce, a to:
  - a) části střechy předmětné budovy pro zajištění obsluhy pro 3 instalované stožáry, tj. 4,5 m<sup>2</sup> celkem,
  - b) nezbytné části střechy předmětné budovy a svislých vodorovných nosných konstrukcí pro umístění anténních nosičů a kabelů,
  - c) nezbytné části předmětné budovy pro uložení přívodního elektronapájecího kabelu jako přípojky na rozvodnou síť,

- d) prostor cca 1,5 m<sup>2</sup> na chodbě v posledním technickém patře předmětné budovy pro umístění racku  
(dále jen „předmět nájmu“) nájemci za účelem umístění jeho telekomunikačního zařízení k zajištění vyšší kvality provozování rádiového spojení nájemce.
3. Telekomunikačním zařízením se rozumí
- anténové stožáry
  - anténové nosiče
  - kabely
  - přívodní elektronický kabel, jako přípojka pro rozvodnou síť
  - rack
- (dále jen „telekomunikační zařízení“).
4. Bližší specifikace telekomunikačního zařízení a jeho umístění v/na předmětné budově jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

## II. Doba nájmu a ukončení nájmu

- Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **do 31.3.2031**.
- Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
- Nájem skončí dále zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce bez právního nástupce.
- Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, a to i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět písemnou výpovědí v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 1 měsíc. V takovém případě může pronajímatel smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby a její účinnost nastane okamžikem doručení výpovědi nájemci.
- Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit dle § 27 odst. 2 ZMS v případě, že nájemce neplní své povinnosti řádně a včas anebo pokud bude pronajatý prostor potřebovat pro svoji činnost. Účinnost odstoupení, které musí být učiněno písemně, nastává okamžikem doručení nájemci.
- Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému způsobu užívání.


## III. Cena nájmu a poplatky za služby

- Cena nájmu za umístění telekomunikačního zařízení byla stanovena dohodou obou smluvních stran na **167 816 Kč ročně** (slovy: jednošedesátšedsmtisícsmsetšestnáct korunčeských) a poplatek za služby, tj. za úklid, osvětlení objektu, výtah a recepční služby byl stanoven na **10.800,- Kč ročně** (slovy: desettisícsmsetkorunčeských).
- K ceně nájmu a poplatkům za služby bude připočtena DPH v zákonné výši.
- Nájemné a poplatky za služby budou placeny v měsíčních splátkách na účet dle odstavce 4. tohoto článku podle splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem na období do 31.3.2024 a dále pak vždy od 1.4. kalendářního roku do 31.3. následujícího kalendářního roku.
- Nájemné a poplatky za služby uhradí nájemce vždy do 15. dne kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u ČNB, číslo účtu

**20001-31825881/0710, VS 27252183**, přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na tento účet.

5. Nájemce má nainstalován kalibrovaný elektroměr a spotřebovanou elektrickou energii bude hradit přímo na základě odečtených údajů z elektroměru 1x ročně pronajímateli, vždy do 14 dnů od předložení vyúčtování na účet dle odstavce 4. tohoto článku.
6. Nedoplatek nájemného a poplatků za služby za období od 1.4.2023 do 31.5.2023 ve výši 27 969,- Kč bez DPH na nájemném a 1 800,- Kč za služby bez DPH bude zahrnut do platby za měsíc červen 2023 ve splátkovém kalendáři pro rok 2023/2024.
7. V případě prodloužení s placením nájemného, poplatků za služby či nákladů na spotřebovanou elektrickou energii je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení v zákonné výši.
8. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1.4. kalendářního roku upravit výši nájemného a poplatku za služby dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

#### **IV. Povinnosti a práva pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje
  - a) umožnit nájemci nepřetržitý přístup 24/7/365 k telekomunikačnímu zařízení,
  - b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a řádně zabezpečovat činnosti, jejichž výkon s pronájmem a následným užíváním souvisí,
  - c) v případě zahájení rekonstrukce nebo přestavby předmětné budovy, ve které se nachází předmět nájmu, nájemce na tuto skutečnost 30 dnů před zahájením těchto prací písemně upozornit, nejedná-li se o havarijní stav, a umožnit mu dočasné náhradní umístění jeho telekomunikačního zařízení, pokud to bude možné,
  - d) sdělit nájemci plánované i náhlé výpadky elektrického proudu v budově.
2. Pronajímatel neručí za event. škody, které vzniknou na telekomunikačním zařízení nájemce.
3. Veškerá instalovaná telekomunikační zařízení zůstávají v majetku i správě nájemce.
4. Pronajímatel není oprávněn postoupit pohledávku, která mu vznikne na základě této smlouvy, třetí osobě.
5. V případě převodu vlastnického práva k budově nebo její části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
6. Odpovědnými osobami pronajímatele jsou 

#### **V. Povinnosti a práva nájemce**

1. Nájemce se zavazuje
  - a) při využívání předmětu nájmu dodržovat podmínky bezpečnosti, ochrany zdraví a požární ochrany a dodržovat hygienické a ekologické obecně závazné právní předpisy. Nájemce ručí za své zaměstnance, popř. zaměstnance svých dodavatelů po celou dobu pobytu v prostorách pronajímatele. Nájemce z tohoto důvodu zajistí náležitá bezpečnostní, požární a ostatní školení, potřebná pro zajištění provozu

- a opravy telekomunikačního zařízení, a to před vstupem do objektu a před zahájením prací,
- b) telekomunikační zařízení provozovat tak, aby nedocházelo k rušení provozu ostatních anténních systémů umístěných na objektu, ve kterém se nacházejí pronajaté prostory,
  - c) vždy při změně telekomunikačního zařízení předložit pronajímateli závazné souhlasné stanovisko statika k umístění telekomunikačního zařízení na předmětné budově.
  - d) včas upozornit pronajímatele na zjištěné závady a jiné události, skutečnosti, nebo stavy, které by mohly vést ke vzniku škod. V případě, že pronajímatel nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu a v poskytnuté přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn závady a jiná nebezpečí hrozící jeho majetku odstranit a učinit i jiná nezbytná opatření k odvrácení vzniku škody, a to na náklady pronajímatele,
  - e) umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly a revize stavebního stavu, revize telekomunikačního zařízení nebo dodržování této smlouvy,
  - f) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - g) nevyužívat nebo se nepohybovat mimo předmět nájmu, kromě těch prostor, které jsou nezbytně nutné pro provoz telekomunikačního zařízení nájemce. Zavazuje se dbát, aby nedošlo k porušení konstrukce střechy a dalších zařízení na ní umístěných,
  - h) umístění a případné přestavby telekomunikačního zařízení provést na své náklady a se zvláštní opatrností tak, aby nebyla poškozena již provozovaná či jiná zařízení umístěná na předmětné budově,
  - i) označit telekomunikační zařízení (toto označení musí být odolné vůči povětrnostním vlivům, např. kovový štítek). Odpovědnou osobou nájemce za provoz telekomunikačního zařízení a za činnost v budově pronajímatele je [REDAKCE]
  - j) v případě rekonstrukce budovy, nebude-li možné zajistit náhradní umístění telekomunikačního zařízení, na výzvu pronajímatele po dobu rekonstrukce telekomunikační zařízení odstranit. V takovém případě bude výše nájemného upravena formou dodatku k této smlouvě. Právo nájemce vypovědět nájem bez výpovědní doby dle § 2210 odst. 3 OZ tím není dotčeno.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětné budovy dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a že byl seznámen s pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu dodržovat.
  3. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalované telekomunikační zařízení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit je zčásti nebo zcela, pokud se tím nezvětšuje předmět nájmu nebo nerozšiřuje telekomunikační zařízení. O jakýchkoli změnách telekomunikačního zařízení se nájemce zavazuje pronajímatele informovat a pořídit novou fotodokumentaci a do jednoho měsíce od provedených změn ji předložit pronajímateli.
  4. Nájemce ručí za veškeré škody, které event. vzniknou provozem či údržbou telekomunikačního zařízení, a to jak pronajímateli, tak i jednotlivým osobám v objektu pronajímatele.
  5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu uvést do původního stavu a předat zástupci pronajímatele. Za každý den prodlení s předáním je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvěstěkorunčeských).

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se řídí jejich vzájemné vztahy od 1.4.2023.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli a souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Specifikace telekomunikačního zařízení a jeho umístění

V Praze dne

27. 06. 2023



pronajímatel

Bytová správa MV s.p.o.  
Na Pankráci 72, budova B  
140 00 Praha 4  
IČO 657 37 393

- 1 -

V Praze dne

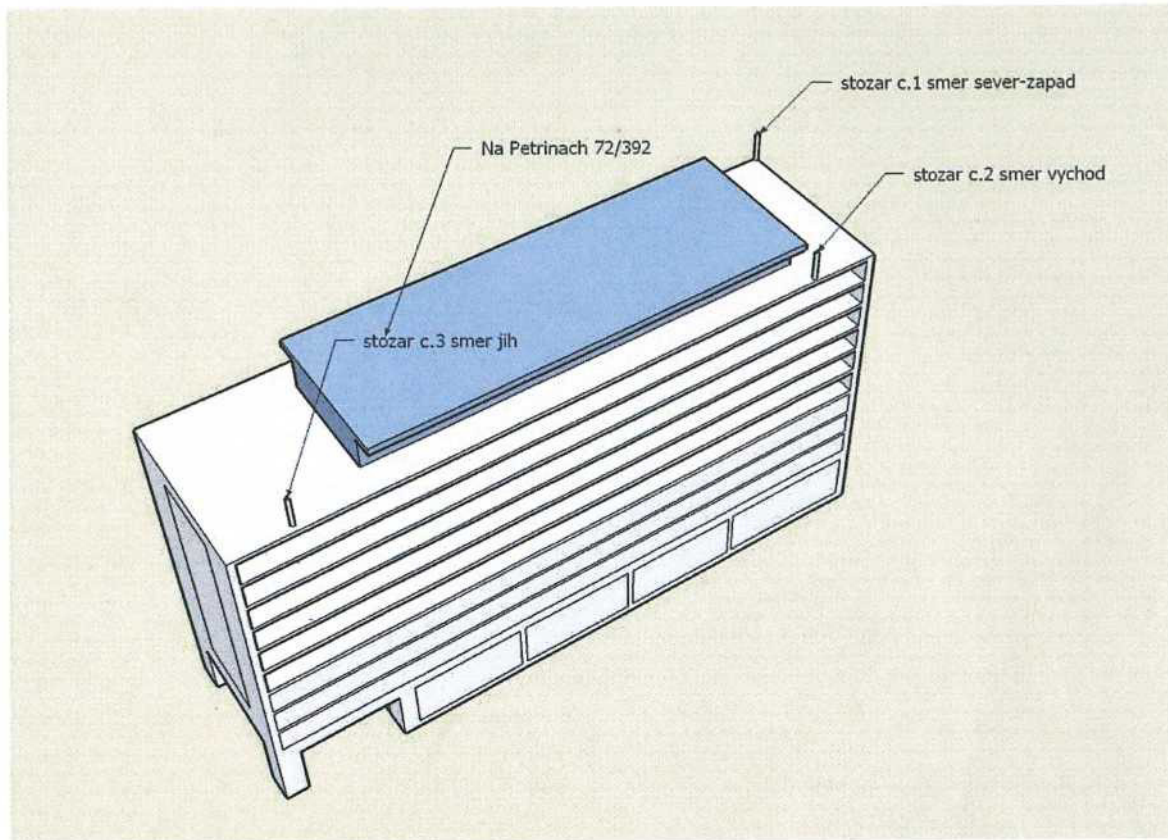
20.6.2023



nájemce

**Pe3ny NET s.r.o.**  
Evropská 846/176 A, Praha 6  
IČ: 27252183, DIČ: CZ27252183  
www.pe3ny.net, e-mail: info@pe3ny.net  
Tel.: +420 224 123 456  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 107/6H

Příloha č. 1 – Specifikace telekomunikačního zařízení a jeho umístění



## Tabulka pro výpočet pronájmu střešních prostor dle počtu umístěných antén Petřiny

		Antény - licencovaná a volná pásma 10GHz pro PtP spoje															
Společnost	stožary	antény 180cm	antény 120cm	antény 90cm	antény 60cm	antény 30cm	sektory (licence)	sektory	ostatní antény (pásmo 5GHz+60Ghz)	Celkem antén	Výpočet ceny dle počtu antén	cena za rok	Služby	umístění technologie m2	cena za umístění technologie	Celkový nájem za měsíc	Celkový nájem za rok včetně služeb
Pe3ny Net																	
18.04.2023	3			2	3			0	45	53	11150	133800	660	1	340	12150	145800
cena za anténu		2500	1200	1000	800	600	2000	300	150				660	340			

Ceny jsou uvedeny bez DPH