



MHMPXOUU7L03

Stejnopis č.: ...<sup>1</sup>

## Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NAN/83/01/001370/2011

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  
IČ: 00064581  
DIČ: CZ00064581

dále jen „pronajímatel“

a

**Telefónica Czech Republic, a.s.**

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22  
zastoupená Michalem Melčem, na základě pověření  
představenstva ze dne 26.5.2010 (příloha č. 1)  
IČ: 60193336 DIČ: CZ60193336  
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 2322  
kód nemovitosti: AB9248  
bankovní spojení: Citibank Europe plc, organizační složka,  
číslo účtu: ████████████████████  
kontaktní osoba ve věcech smluvních: Alena Hrodková:  
tel. 271467851, e-mail: alena.hrodkova@o2.com

dále jen "nájemce"

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 434, Střížkovská, Praha 8, k.ú. Střížkov. Hlavní město Praha nabylo vlastnické právo k pozemku parc. č. 9/4 zapsaných na LV č. 328 vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, pracoviště Praha na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
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, IČ: 18628966, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

ly

4. Předmět nájmu tvoří nebytové prostory ozn. č. 402 (dle DES) v přízemí objektu – vyznačeno na situačním plánu objektu, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
5. Celková výměra pronajatého předmětu nájmu činí 7 m<sup>2</sup>.

## II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k umístění a provozování technologického zařízení – soustředovacího bodu sloužícího k zajišťování telefonního provozu. Předmětem podnikání nájemce je výkon komunikačních činností na území ČR. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, a to od nabytí účinnosti této smlouvy.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši **816 Kč/m<sup>2</sup>/rok** (slovy: osmsetšestnáct korun českých). Celková výše ročního nájemného činí **5 712 Kč** (slovy: pětitisícsemdsetdvánáct korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli jednou ročně vždy k 31.1. příslušného kalendářního roku, 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. 039028-0005157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. Nájemné je dle §56 odst. 4. Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.

Nájemné za dobu faktického užívání nebytového prostoru tj. od 8.4.2011 do dne účinnosti nájemní smlouvy bude uhrazeno ve výši uvedené v čl. IV. odst. č.1 této smlouvy do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně upravena takto :
  - počínaje rokem 2012 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok,
  - výměr upravující výši nájemného, doručí správce nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.

4. Dopltek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle článku IV. odst. 3. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce na základě zaslání výpočtového listu.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Úhrady za služby objednané nájemcem hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

## VI.

### Společná ujednání

#### 1. Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatého předmětu nájmu svým nákladem, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), revize (elektro, plynu, atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace),
- b) odstranit závady a poškození v předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- f) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních prostor nebyli omezováni a rušeni,
- g) nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence,
- h) v případě havarijní situace neprodleně oznámit správci potřebu oprav předmětu nájmu,
- i) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů, dle ustanovení § 16 zákona č. 85/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Udržovat čistotu kolem místa nájmu cca 2 m všemi směry.

#### 2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému na dobu určitou pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; v případě, že bude nájemce žádat o souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu k evidenci; úhrada za podnájem přitom nebude převyšovat nájemné,
- b) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- c) nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu nepřetržitě,

- d) provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.

## VII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká
  - a) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodů uvedených v odst.2 a 3 tohoto článku,
  - b) dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně vypovědět tuto smlouvu z důvodů stanovených v §9 odst.2 zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v aktuálním znění.
3. Nájemce je oprávněn jednostranně vypovědět tuto smlouvu z důvodů stanovených v §9 odst.3 zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v aktuálním znění.
4. V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného skončí nájemní vztah uplynutím výpovědní doby v délce jednoho měsíce, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

## VIII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty :
  - a) při nezaplacení kterékoliv splátky v daném termínu pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč celkem,
  - b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 10.000,- Kč (desettisíc korun českých),
  - c) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení,
  - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou 1.000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
  - e) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VI., odst. 1, písmeno g) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den v němž bude toto porušení trvat.

## IX. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu náležitě seznámil.



2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, jako obchodní podmínka této smlouvy, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku v aktuálním znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
6. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn! Na vzniklé škody se nevztahuje §435 Obč. zák., nájemci uplatňují pojistná plnění v rámci svého vlastního pojištění.
7. Nepředá – li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a vstoupit zde za přítomnosti notáře či exekutora, který o tom napíše zápis. Předmět nájmu je poté pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce a věci na předmětu nájmu se nacházející uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemné oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10-ti pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevzme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodlení. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce prohlašuje, že jakékoliv věci nacházející se ke dni skončení této nájemní smlouvy v předmětu nájmu, jsou ve vlastnictví nájemce.
8. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo pro doručování korespondence.
9. Písemnost se doručuje na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
10. Doručení písemnosti nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu. Pokud si adresát nevyzvedne zásilku do deseti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za doručení. Za doručení písemnosti nájemci se považuje též případ, kdy nájemce odmítne osobní předání, nebo doručení poštou, nebo není-li po oznámení o uložení na poště, písemnost vyzvednuta nájemcem do 10-ti dnů od takového uložení.
11. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid.

**X.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami, vyjma článku IV. odst. 3.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem opatření této smlouvy doložkou osvědčující ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze, v pozdějším znění, platnost tohoto právního úkonu.
5. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři, nájemce jedno a správce jedno vyhotovení. Každý stejnopis sestává z šesti stran textu smlouvy a tří stran příloh.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich.
7. 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 této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

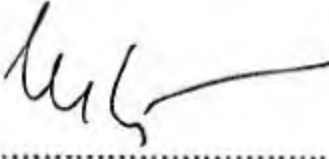
28 -07- 2011

V Praze dne .....

10. 06. 2011

V Praze dne .....

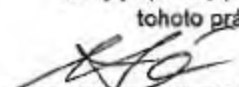


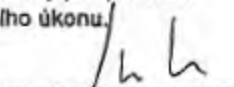
  
.....  
nájemce

Telefónica Czech Republic, a.s.  
Za Brumlovkou 266/2  
140 22 Praha 4  
DIČ: CZ 60193336  
832

**DOLOŽKA**

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

  
.....  
Petr Hána

  
.....  
Roman Petrus

Pověření členové  
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 10. 08. 2011

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

28 -07- 2011

..... SVM MHMP v-2 *by* .....

Dne

Ředitel odboru



O<sub>2</sub>

Čj.: 55938/2010-LU-1

V Praze dne 26-05-2010

## POVĚŘENÍ

Společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, PSČ 140 22, IČ 60193336, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322, pověřuje svého zaměstnance pana


## Michala Melče

os.č. 50527, bytem [redacted] Praha 10, PSČ 102 00, r.č. [redacted],  
k zastupování společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ve věci:

- podepisování smluv na nájem cizího nemovitého majetku, včetně souvisejících služeb a movitého majetku do 15 mil. Kč,
- podepisování smluv na nájem nemovitostí ve vlastnictví společnosti, včetně souvisejících služeb a movitého majetku do 15 mil. Kč,
- k podepisování zřízení nemovitostí společnosti a movitého majetku s nimi souvisejícího, nabytí cizího nemovitého majetku (nákup) včetně souvisejících smluv (zprostředkovatelských smluv, smluv o složení rezervační zálohy), předkupního práva, věcného břemene a prohlášení vlastníka budovy dle zák. č. 72/1994 Sb., úhrnem do 1 mil. Kč,
- k uzavírání smluv včetně dodatků, ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla) do hodnoty 10 mil. Kč,

Pan Michal Melč je oprávněn činit veškeré právní úkony, včetně podpisu dokumentů v souvislosti s uvedeným zastupováním.

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.  
Představenstvo



Ing. Petr Slováček  
2. místopředseda představenstva



JUDr. Jakub Chytil  
člen představenstva

A *Telefónica* company

**OVERENI - LEGALIZACE**

Běžné číslo ověřovací knihy: O-II-904, 908 / 2010

Ověřuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsaly tyto osoby, jejichž totožnost byla zjištěna z úředních průkazů:

JUD. [REDACTED]

Město, Kar. [REDACTED]

[REDACTED] K

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

V Praze dne 26. května 2010

Jana Loudová,  
notářský tajemník  
pověřený JUDr. Marií Malbou  
notářem se sídlem v Praze



## **Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

### **Správce je zejména oprávněn a povinen:**

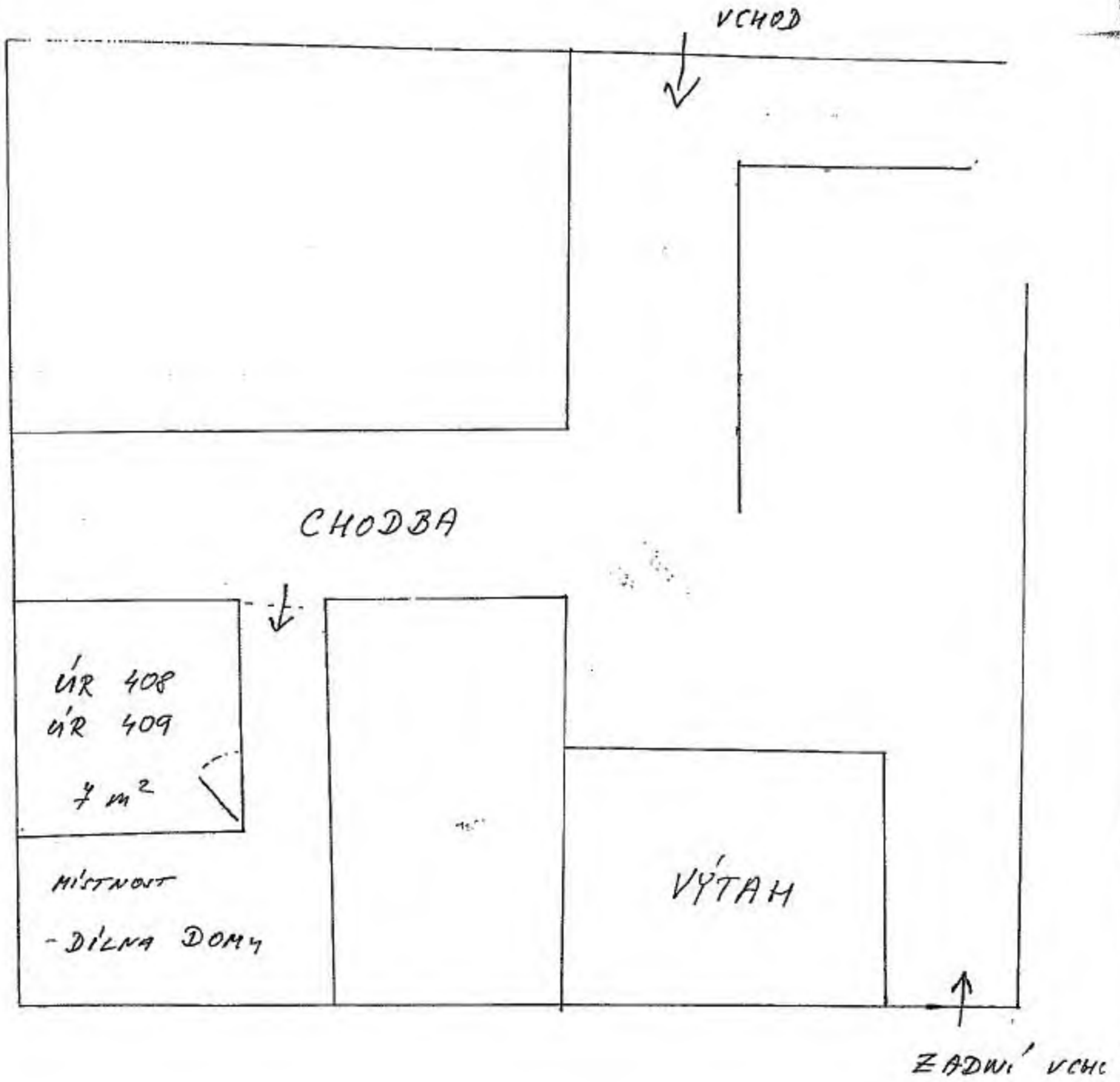
- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. 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 povinností 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:

**Centra a.s., Maňáková 723, Praha 9**

**tel.: technické oddělení 281 918 769  
předpis nájmu 281 918 771**

1. NP



22. 02. 2006