



PF/N/P 27



Ev. č. ŘLP ČR, s.p.: 147/11

Ev. č. Telefónica CR,a.s.
AB 8958

Nájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor a umístění zařízení

uzavřená podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Smluvní strany:

Řízení letového provozu České republiky, s.p.

se sídlem: Navigační 787, PSČ 252 61, Jeneč
[redacted]
IČ: 49710371
DIČ: CZ49710371
bankovní spojení: ČSOB Praha 5, č.ú.: 88153/0300
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 10771
SWIFT: CEKOCZPP
dále jen „Pronajímatel“

a
[redacted]

se sídlem: Praha 4. Michle, Za Brumlovkou 266/2 PSČ 140 22,
zastoupená: Michalem Melčem, ředitelem pro nemovitosti – na základě pověření
představenstva
[redacted]
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, odd. B, vložka 2322
dále jen „Nájemce“

Tato smlouva má 8 stran, 4 přílohy a 1 Schvalovací doložku MD ČR

- Seznam příloh: Příloha č. 1. Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2. Fotodokumentace předmětu nájmu
- Příloha č. 3. Specifikace technického zařízení
- Příloha č. 4. Kontaktní osoby

+ Schvalovací doložka MD ČR

Preambule

Pronajímatel je státní podnik, který má právo hospodařit s majetkem státu a provozovat podnikatelskou činnost vlastním jménem a na vlastní odpovědnost. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání Předmět nájmu specifikovaný níže v článku I. Pronajímaná plocha je součástí důležité letecké stavby, která je zařazená do skupiny „určeného majetku“, a proto jakékoli nakládání s tímto majetkem podléhá schválení zakladatelem tj. Ministerstvem dopravy ČR. Záměrem této smlouvy je pronájem plochy nebytových prostor a/nebo místa pro umístění technického zařízení ve vlastnictví Nájemce. Smlouva je platná a účinná až po schválení zakladatelem, obě smluvní strany jsou však vázány projevy své vůle až do doby schválení této smlouvy.

Článek I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanoveními § 2 zák. 77/1997 Sb., o statním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, konkrétně budovou Technický blok, Aviatická č.p. 1039 situovanou na pozemku parcel.č. 2563 v k.ú. Ruzyně, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1383 u Katastrálního úřadu pro Prahu což dokládá výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Za podmínek sjednaných v této smlouvě Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu, který Nájemce do nájmu přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli nájemné, úhrady za služby s nájmem spojené, provozní energie a el. energii pro zařízení Nájemce. Předmětem nájmu je plocha o výměře 2m² pro umístění technologických zařízení ve dvou stojanech, které jsou umístěny v místnosti č. 029 - kabelové uzávěry v budově Technický blok. (společně dále jen „Předmět nájmu“).
3. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odebrat následující služby poskytované Pronajímatelem:
 - a) **služby spojené s nájmem** (údržba TZB, bezpečnostní a požární systémy, ekologie)
 - b) **provozní energie** (topení, chlazení)
 - c) **poskytování el. energie pro zařízení Nájemce**
4. Nájemce prohlašuje, že je s technickým stavem Předmětu nájmu seznámen a tento je dle svého stavebně-technického určení vhodný a způsobilý pro účel nájmu uvedený v této smlouvě.

Článek II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá pro účely provozování vč. údržby komunikačního zařízení Nájemce, a to v rámci předmětu podnikání nájemce, kterým je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací. Nájemce nesmí pronajaté prostory užívat k jinému než sjednanému účelu nebo postoupit jejich užívání třetí osobě a při provozování své činnosti musí postupovat v souladu s platnou právní úpravou.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou. Nájem počíná dnem podpisu protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, který podepíší obě smluvní strany a který se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Po schválení smlouvy Ministerstvem dopravy České republiky Pronajímatel odešle smlouvu opatřenou schvalovací doložkou Nájemci a současně vyzve Nájemce k převzetí Předmětu nájmu.

Článek V. Valorizační doložka

1. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem zvýšit Nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen Indexace). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba nájemného upravena a zaokrouhlena na celé koruny směrem nahoru. Indexace se provede k prvnímu, dni kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě. Nájemce je povinen respektovat a dodržovat pokyny, pravidla, směrnice či jiné vnitřní předpisy stanovené Pronajímatelem pro užívání Předmětu nájmu. Pokud činností Nájemce dojde ke škodám na majetku Pronajímatele nebo třetích osob, je nájemce povinen tyto škody v plné výši uhradit.
2. Nájemce může využívat Předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu (myslí se pouze pro Nájemce a jeho vlastní schválené podnikatelské činnosti) v rozsahu daném Článkem II. této smlouvy a dále se zavazuje, že Předmět nájmu nepřenechá k užívání jiné osobě.
3. Všechny úpravy Předmětu nájmu, které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma stranami a písemně schváleny Pronajímatelem. Při realizaci úprav Předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor, které jsou definované v § 5 a v § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění hradí Nájemce sám na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za to, že zařízení instalované na Předmětu nájmu Pronajímatele na základě této smlouvy splňuje režim požární bezpečnosti pro instalovaná zařízení.
6. V Předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o Bezpečnost a ochranu zdraví při práci a Požární ochranu ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou při jeho provozní činnosti. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje revize, údržbu a opravy svých zařízení.
7. Nájemce je povinen nakládat s odpady, vzniklými při jeho činnosti v pronajatých prostorách, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Na směsný odpad Nájemce využívá nádoby Pronajímatele určené pro tento typ odpadu. Nájemce je povinen vyřizovat do zvláštních nádob pronajímatele PET lahve a papír. Nebezpečný odpad tj. například suché články, resp. monočlánky, akumulátorové baterie a obaly znečištěné nebezpečnými látkami (jako jsou např. nádoby od postřiků na hmyz, obalů od kosmetiky – spray a pod.) je Nájemce povinen likvidovat sám předáním k využití nebo odstranění v souladu s výše uvedeným zákonem.
8. Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajímatele umožnit přístup Pronajímateli do Předmětu nájmu za účelem provedení revizí nebo jiných kontrol Předmětu nájmu.
9. Nájemce odpovídá za škody jím způsobené nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu.

10. Nájemce nesmí umísťovat reklamní panely na vnější část Předmětu nájmu, pouze je oprávněn umístit označení své firmy nebo označení zařízení na dohodnutém místě v Předmětu nájmu s tím, že veškerá označení musí být Pronajímatelem předem odsouhlasena.
11. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho instalovanými zařízeními nedošlo v žádném případě k narušení provozu zařízení Pronajímatele, nebo ostatních uživatelů objektu. V případě zjištění jakéhokoliv rušení je Pronajímatel oprávněn, po koordinaci s Nájemcem, instalovaná zařízení vypnout. Pokud bude prokázáno, že zdrojem rušení je zařízení Nájemce a přitom rušení nebylo způsobeno zásahem jiného nájemce, který byl v rozporu s technickými předpisy, je Nájemce povinen odstranit rušení, a to na vlastní náklady a ve lhůtě co nejkratší. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do jednoho měsíce od doručení písemného oznámení, může Pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
12. Dnem převzetí Předmětu nájmu přechází na Nájemce nebezpečí škody. Pronajímatel neodpovídá za ochranu majetku Nájemce ani za škody způsobené jeho činnostmi (Nájemce) nebo činnostmi osob vykonávajících práce ve prospěch Nájemce.
13. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na Předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
14. Nájemce je povinen zajistit si veškerá povolení a souhlasy potřebná k provozu jeho zařízení nebo jeho činnostmi v Předmětu nájmu.
15. Nájemce není oprávněn měnit zařízení specifikované v Přílohách k této smlouvě co do jejich rozsahu, kapacity, místa umístění, kmitočtových pásem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen projednat každou takovou změnu s pověřenou osobou Pronajímatele a předložit souhlasná stanoviska ostatních uživatelů objektu k předmětné změně. Přitom je povinen dohodnout konkrétní podmínky změny, v případě nově umísťovaného zařízení je povinen podepsat s Pronajímatelem nový protokol o předání Předmětu nájmu a dodatek ke smlouvě. Pronajímatel je za tímto účelem povinen poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost. Pronajímatel deklaruje, že povinnosti uvedené v tomto bodě jsou a budou součástí každé smlouvy na umístění zařízení na tomto objektu.
16. Nájemce své zařízení či jiný majetek umísťovaný v Předmětu nájmu pojistí dle svého uvážení, a to na vlastní náklady, rovněž tak i škody způsobené provozní činností Nájemce.
17. Nájemce je povinen předložit Pronajímátele seznam osob oprávněných ke vstupu do Předmětu nájmu. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat, a to e-mailem: kohoutek@ans.cz nebo faxem na č. 220372010 a to nejméně 30 dní před plánovaným vstupem nového zaměstnance do objektu ŘLP ČR, s.p. Nájemce bere na vědomí, že pracovníci Nájemce, kteří nebudou na schváleném seznamu uvedeni, nebudou do objektu vpuštěni. Nájemce je povinen stanoveným způsobem zajistit pro uvedené osoby příslušná oprávnění ke vstupu do režimového prostoru (tj. ID karty nebo Visitor karty). Nájemce je povinen zabezpečit, aby tyto osoby následně při pohybu po Předmětu nájmu byly kartou viditelně označeny a uvedeným oprávněním se na vyzvání prokázali.

Práva a povinnosti pronajímatele:

18. Pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
19. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a služeb.

20. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Za tím účelem je oprávněn omezit užívání Předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav objektu. V případě závažných technicko-provozních nebo jiných důvodů, má Pronajímatel právo žádat změnu umístění zařízení Nájemce do náhradních prostor objektu.
21. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie v rozsahu potřebném k účelu nájmu, přičemž nesmí být překročen instalovaný příkon a připojovaná zařízení musí splňovat podmínky stanovené platnými předpisy.
22. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve smlouvě, jestli přiměřeně užívá související prostory a plochy, dále je oprávněn provádět revize a odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozí dohodě s Nájemcem. Nájemce umožní Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu užívání Předmětu nájmu.
23. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci přístup k předmětu nájmu v souladu s podmínkami uvedenými v článku. VI odst. 17 této smlouvy.
24. V případě ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku má Pronajímatel právo i povinnost provést neprodleně všechna opatření, která vedou k odvrácení nebezpečí nebo vzniku škody, např. i vypnout zařízení ve vlastnictví Nájemce. V těchto případech tak může Pronajímatel učinit i bez předchozího souhlasu Nájemce za předpokladu, že takový souhlas Nájemce nebylo možné okamžitě získat. Pronajímatel je však povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Nájemci.

Článek VII. Způsoby skončení nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran
- b) výpovědí: obě smluvní strany mají právo tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být zaslána formou doporučeného dopisu do sídla Nájemce, popř. Pronajímatele. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
- c) V případě prodlení na straně Nájemce s úhradou nájemného a plateb spojených s nájmem o více jak jeden měsíc, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek VIII. Vypořádání při skončení nájmu

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a k Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, včetně demontáže veškeré technologie.
2. Při ukončení smlouvy je povinností obou smluvních stran vyrovnat všechny finanční závazky vzniklé ke dni ukončení této smlouvy.
3. V případě, že Nájemce nevyklidí nebo nepředá zpět Pronajímateli Předmět nájmu ke dni ukončení nájemního vztahu, tak uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením či předáním Předmětu nájmu, a to do doby skutečného předání či vyklizení Předmětu nájmu.

Článek IX. Sankce

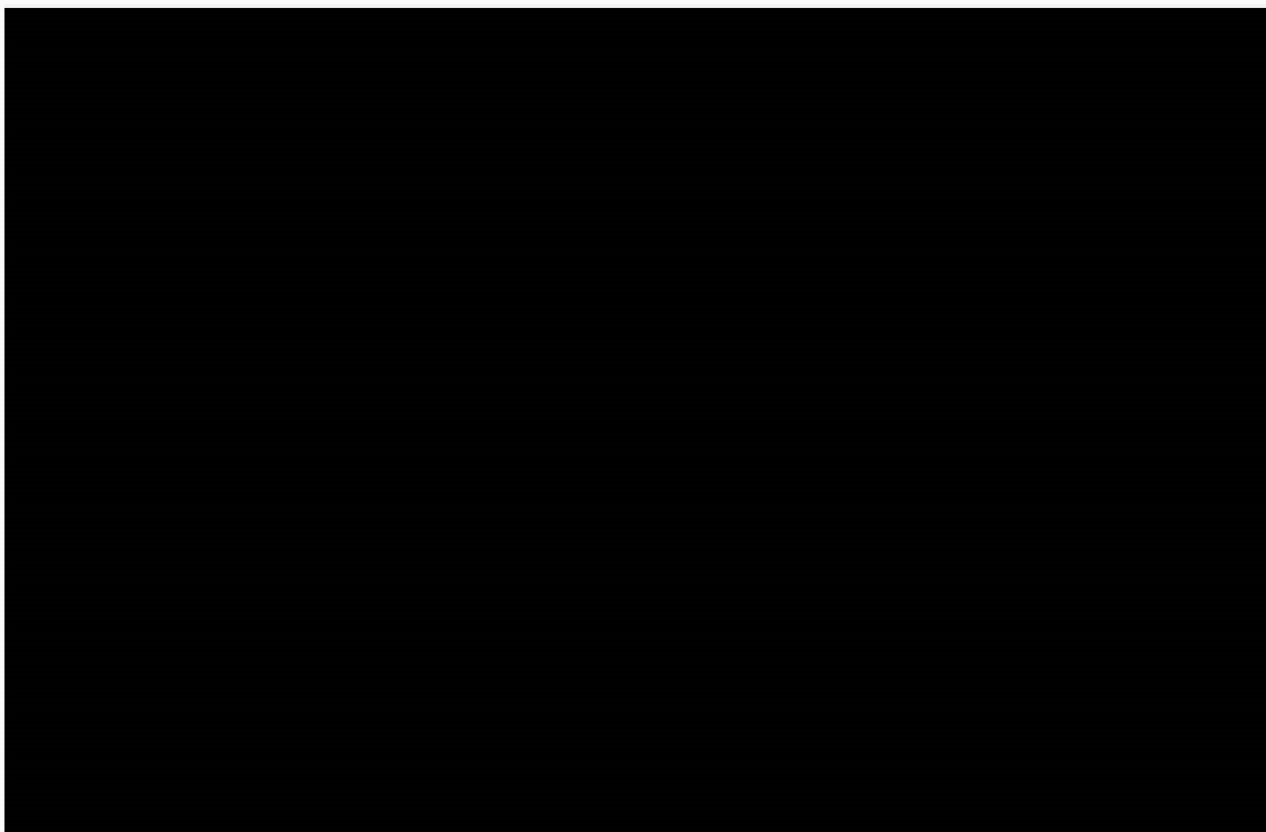
1. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu vzniká Pronajímateli nárok na úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. V případě, že Pronajímatel nebude řádně plnit povinnosti vyplývající z této smlouvy, je Nájemce oprávněn na Pronajímateli požadovat slevu z nájemného, kterou s ním písemně sjedná.
3. Nájemce není oprávněn měnit zařízení specifikované v Příloze č. 3 co do jeho rozsahu, místa umístění a zejména používaných kmitočtových pásem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pokud Pronajímatel zjistí výše uvedené změny zařízení, zrealizované v rozporu se specifikací zařízení, která je uvedena v příloze č. 3, uplatní proti Nájemci smluvní pokutu až do výše rovnající se výši nájemného za umístění předmětného zařízení za jeden kalendářní rok.
4. Příkon zařízení odpovídá prohlášení Nájemce o příkonu umístěvaných zařízení v Příloze č. 3 této smlouvy (kde jsou mimo jiné uvedeny následující údaje: a/ instalovaný příkon, b/ průměrný příkon, c/ maximální provozní příkon). V případě, kdy Pronajímatel zjistí, že Nájemce uvedl v prohlášení o příkonu zařízení výrazně nižší údaje, tj. o více než 15%, může Pronajímatel proti Nájemci uplatnit smluvní pokutu až ve výši 50 tis. Kč.
5. V případě porušení povinností Nájemce dle článku VI. odst. 2, 3, 7, 8, 10 a 11, této smlouvy je Pronajímatel oprávněn uložit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé takové porušení smlouvy.
6. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou hradí povinná strana nezávisle na výši způsobené škody, kterou lze vymáhat samostatně a v plné výši.

Článek X. Ostatní specifická ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je situován na objektu, který je významnou leteckou stavbou dle ust. § 36 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění. Nájemce si proto bude počínat tak, aby nedošlo k ohrožení provozu této letecké stavby, ani ke vzniku jiných škod. V případě, že dojde k rušení nebo ohrožení provozu zařízení Pronajímatele nebo ostatních provozovatelů jiných zařízení je Nájemce povinen okamžitě přijmout taková opatření, která budou směřovat k odstranění tohoto nežádoucího stavu.
2. Nájemce je povinen respektovat podmínky bezpečnostního referátu ŘLP ČR, s.p. v souladu s režimem vstupu a vjezdu vozidel do objektu a na pozemky ŘLP ČR, s.p.
3. Obě smluvní strany jmenují kontaktní osoby pro účely provozního styku, které jsou vyjmenované v Příloze č. 4 této smlouvy.
4. Obě smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděli v souvislosti s uzavřením této smlouvy nebo jejím plněním, ledaže se taková informace stala obecně známou bez jejich zavinění. Povinnost mlčenlivosti platí bez ohledu na ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak. Pronajímatel je oprávněn písemně jednostranně oznámit změny cen nájmu, energií a služeb dle článku IV. a V Smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení a jedno zůstává na Ministerstvu dopravy České republiky.
3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny, se řídí právním řádem České republiky, Občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
4. Smlouva podepsaná oběma smluvními stranami nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení Ministerstvem dopravy České republiky.
5. Pokud by se některé podmínky nebo ustanovení této smlouvy ukázaly neplatnými nebo nevymahatelnými, ostatní ustanovení této smlouvy zůstanou platná a účinná a obě smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou, která svým obsahem nejbližší odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
6. Všechny přílohy k této smlouvě tvoří její nedílnou součást.



Informace o budově

č.p.: 1039
Část obce: Ruzyně
Číslo LV: 1383
Typ budovy: budova s číslem popisným
Způsob využití: stavba pro dopravu
Katastrální území: Ruzyně 729710
Na parcele: 2563

Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Jméno	Adresa	Podíl
Česká republika		

Právo hospodaření s majetkem státu

Jméno	Adresa	Podíl
Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)	Navigační 787, Jeneč, 252 61	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

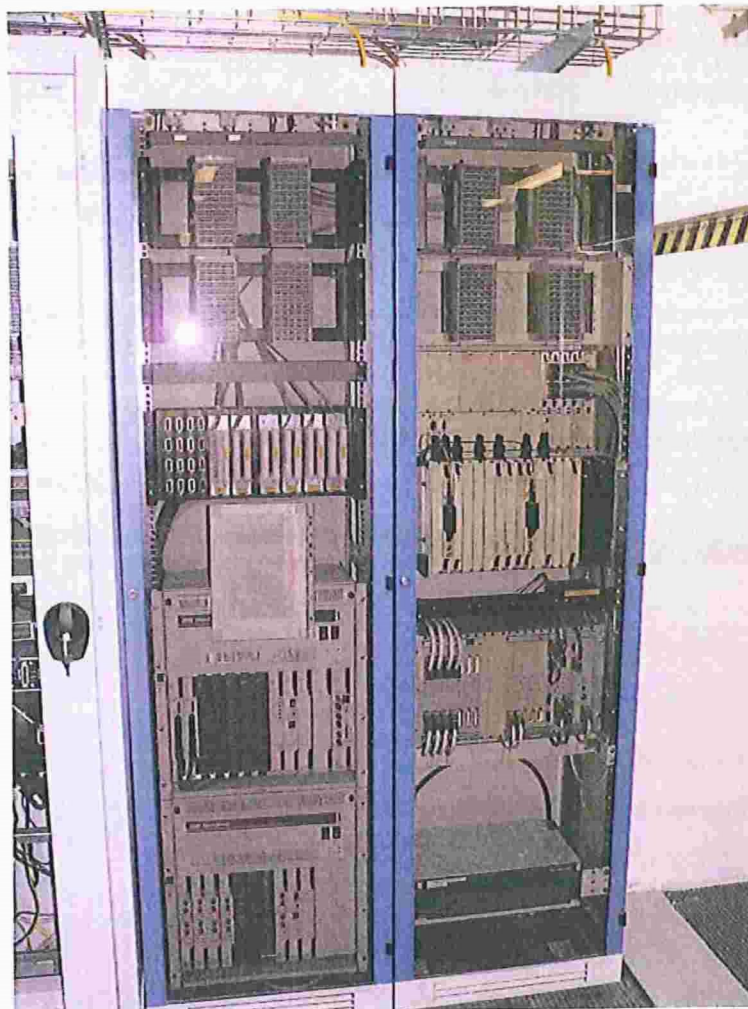
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Platnost k 19.10.2010 06:01:03

Fotodokumentace Předmětu nájmu

Kabelové závěry, místnost č. 029



Technická specifikace zařízení nájemce

Místnost kabelových závěrů (označení TO2 – PH:BS:1726) místnost se nachází v 1PP technického bloku (označení TO2 - LTB)

V místnosti č. 029 je umístěn 2x rack TO2 o rozměrech 60x40 cm, výška 210cm.

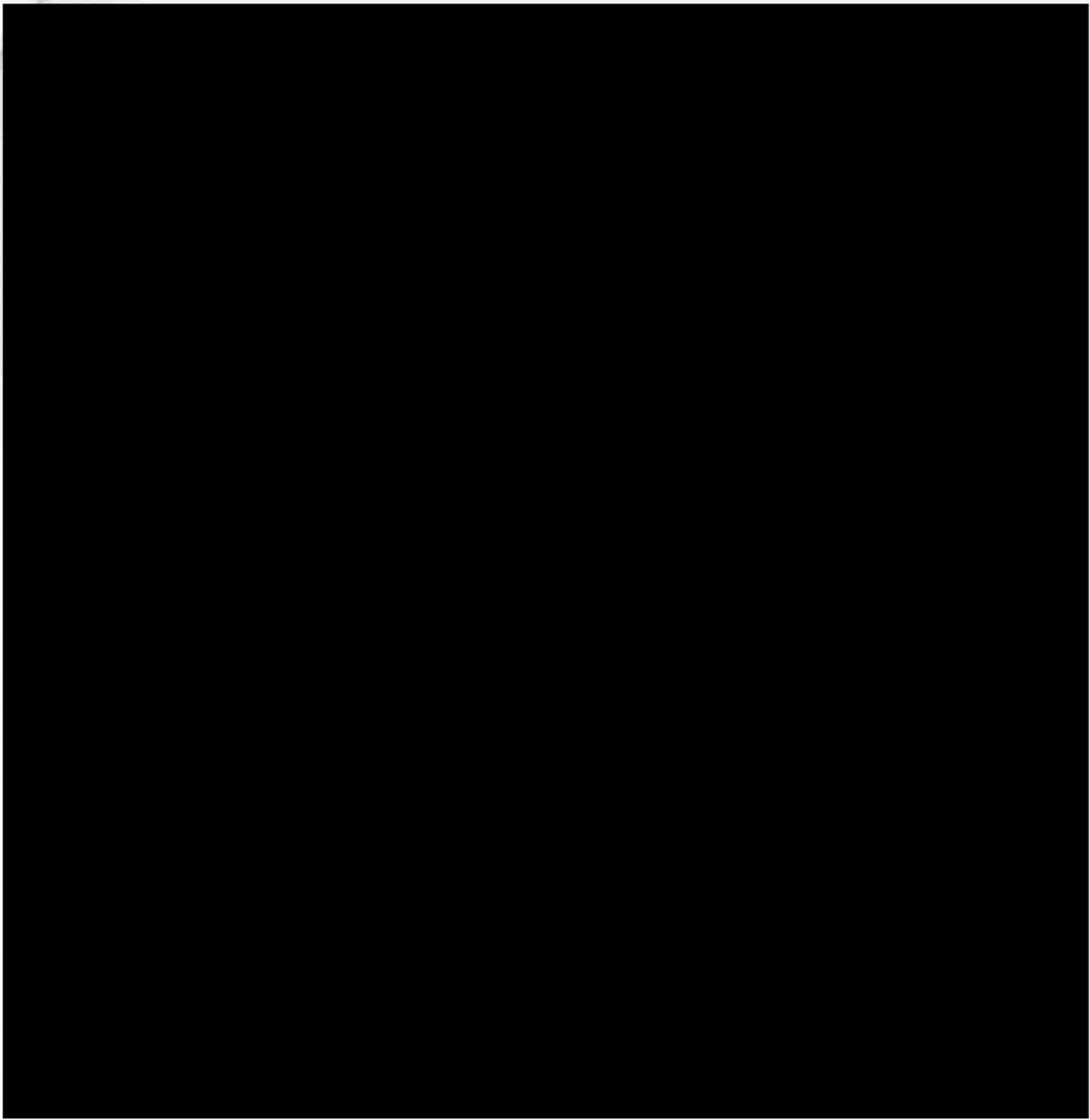
rack č 1 obsahuje:

- zařízení F-MUX Main Street 3600D , výrobce Italtel, nodename PH1726N1
- Dále se ve stojanu nachází kabeláž k uvedenému zařízení.

rack č. 2 obsahuje:

- SDH zařízení SMA 1 verze 3.1, nodename PH1726-1
výrobce Marconi Communications Limited
- Siemens pásky pro vykabelování E1 toků SDH
- zařízení PCMX, nodename PH1726/PCMX1-1, výrobce TTC Marconi
- ODF – 24 vláknový

- | | | |
|----|--------------------|---------|
| a) | Instalovaný příkon | 1,00 kW |
| b) | průměrný příkon | 0,23 kW |
| c) | maximální příkon | 0,50 kW |





Ministerstvo dopravy

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Č.j.: 48/2012 – 410 – PRIV/2

Schvalovací doložka

Ministerstvo dopravy v souladu s ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku v platném znění,

s c h v a l u j e

n á j e m n í s m l o u v u Ev. č. ŘLP ČR, s.p.: 147/11 uzavřenou dne 16.1.2012, kterou státní podnik Řízení letového provozu České republiky, s.p. pronajímá společnosti Telefonica Czech Republic, a.s. části prostor pro umístění technologického zařízení v budově „Budova Technického bloku letiště Praha“.

Nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení Ministerstvem dopravy.

V Praze dne:

20. 3. 2012

Ing. Lukáš Hampl
1. náměstek ministra



