



MHMPXPNZQROF

Stejnopis č.: 1.

## Nájemní smlouva č. NAN/35/04/020219/2024

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají  
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1, 110 00  
zastoupené Ing. Janem Rakem,  
ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

### PODA a.s.

se sídlem 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava  
[redacted]  
na základě písemné moci ze dne 8. 11. 2021, která tvoří přílohu č. 1  
IČO: 25816179  
DIČ: CZ25816179, plátce DPH  
(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(dále jen „Smluvní strany“)

t a k t o:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků 232/127 a 232/128 a objektů na nich stojících s číslem popisným 995 a 996 ul. Kpt. Stránského 4 a 2, k.ú. Černý Most, vše zapsáno na LV 85 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále společně jen „Nemovitá věc“).
2. Správcem objektů je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Na Zatlace 1350/13, IČ: 18628966, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Správce“).
3. Předmět nájmu tvoří části společných prostor objektů uvedených v odst. 1 tohoto článku za účelem umístění rozvodné skříně (Racku) o rozměru 1000 x 600 x 200 mm dle technických dispozic v suterénním prostoru jednoho z objektů daného technologického celku, plastového rozvaděče o rozměrech 500 x 430 x 350 mm v suterénu každého jmenovaného objektu a spojovacích boxů o rozměrech 180 x 110 x 20 mm na každém jednotlivém patře obou objektů, napojení a vedení optických kabelových tras o průměru 14 - 16 mm přes sklepy dotčených objektů, dále vedených stoupačkami do jednotlivých bytů daného objektu. Technická specifikace komunikačního vedení sítě PODA je uvedeno v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k umístění, provozování, údržbě, opravám a úpravám vedení sítě elektronických komunikací, jejíž instalací dojde v rámci stavby k technologickému propojení s metropolitní optickou sítí typu G-PON pro příjem a rozvod internetových služeb pro daný dům až k bytovým jednotkám.

## III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.

## IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši **2.500 Kč/rok/objekt** (slovy: dva tisíce pět set korun českých) tzn. za 2 objekty celkem **5 000 Kč/rok** (slovy: pět tisíc korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně na účet č.: **039028-0005157998/6000**.

Doba nájmu za jednotlivé objekty započne běžet ode dne protokolárního předání objektů, uvedených v odst. 1 čl. I. této smlouvy, nájemci do užívání. Celkové roční nájemné bude tedy placeno na základě 1 splátkového kalendáře vystaveného dle odstavce definovaného výše. Příslušný protokol musí být podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné společně s DPH pronajímateli, dle splátkového kalendáře k této smlouvě, který je povinen vystavit pronajímatel, prostřednictvím správce, a to k 30. 6. daného roku, za nějž 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 považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splátkový kalendář, který se pronajímatel zavazuje vystavit a doručit nájemci vždy alespoň 20 30 dní před splatností první platby, musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a obě čísla této smlouvy **NAN/35/04/020219/2024**. Po každé změně výše touto smlouvou sjednaných plateb je pronajímatel (správce) povinen vystavit a doručit nájemci nový splátkový kalendář v souladu s platnými právními předpisy, které musí obsahovat náležitosti uvedené v předchozí větě. Pokud vystavený splátkový kalendář nebude obsahovat požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen, a bude vrácen pronajímateli resp. správci k opravě či doplnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem **2025** upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením rady HMP, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí správce nájemci jako přílohu společně s novým splátkovým kalendářem nejpozději do 30. 6. běžného kalendářního roku. Toto zvýšení bude účinné k 1. 1. příslušného kalendářního roku na základě splátkového kalendáře, kde bude tato zvýšená částka uvedena.
4. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., bod 3. této smlouvy za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn požadovat pouze částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku platby za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.

6. Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.

## V. Společná ujednání

### 1. Nájemce je povinen:

- a) provést zcela na vlastní náklady veškeré stavební úpravy potřebné ke splnění účelu nájmu prostorů uvedených v článku II. této smlouvy. Dohodu o provedení stavebních úprav v předmětu nájmu prováděných nájemcem pověřenou osobou, uzavře max. do 30 dní od uzavření této smlouvy s pověřeným správcem objektu: *CENTRA a.s., Maňákova 723, Praha 14,*
- b) užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v něm s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- c) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem,
- d) provádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- e) všechny úpravy předmětu nájmu, zejména stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí neuvedené v této smlouvě, resp. jejich přílohách projednat s pronajímatelem. Veškeré úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní správy si zajistí nájemce, a kopie stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí předá bez zbytečného odkladu pronajímateli, budou-li stavebním úřadem vydány. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce,
  - umožnit pronajímateli a správci vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou, v rámci předmětu nájmu plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení a počínat si tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení homologovaného pro provoz v ČR, které je umístěno na objektu uvedeném v čl. I. této smlouvy, odpovědnou osobou za plnění povinností nájemce na úseku. Kontaktní osobou pro veškeré závazky vyplývající z nájemní smlouvy je pan Martin Pik, provozní ředitel, [pik@poda.cz](mailto:pik@poda.cz), tel. 724 647 762,
- f) zařízení (zejména aktivní síťové prvky, zdroje záložního napájení, rozvaděče, kabelové rozvody) je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění odpovědnosti za škodu, zařízení tvoří samostatně funkční celek sítě elektronických komunikací nájemce a nestává se součástí budovy,
- g) předat správci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, oprav, údržby a trvale jej aktualizovat,
- h) odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do třiceti (30) dnů od ukončení účinnosti této smlouvy. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,5% z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.,
- i) po skončení nájmu převede nájemce bezúplatně zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení na pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## **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 a neuvedené v této smlouvě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- c) přizpůsobovat instalovanou technologii danému stavu techniky a jeho potřebám a měnit ji zcela nebo částečně,
- d) nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu 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 předmětu nájmu.

## **3. Pronajímatel je povinen a oprávněn:**

- a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu a smluvní strany konstatují, že po provedení úprav a změn ve smyslu odst. 1. písm. a) tohoto článku smlouvy bude předmět nájmu způsobilý ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- b) Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- d) Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv, 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
- e) Strany prohlašují, že ke dni účinnosti této smlouvy má nájemce v držení 2 sady klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k předmětu nájmu přes ostatní části nemovitosti, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu.
- f) Pronajímatel bere na vědomí, že nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu dle čl. V. odst. 1 písmeno e) této smlouvy mají charakter dočasné stavby a jsou součástí nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy. Pronajímatel po uplynutí doby nájmu s těmito stavebními úpravami naloží dle platných právních předpisů. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že poskytne pronajímateli na jeho žádost nezbytnou součinnost, zejména zajistí veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy,
- g) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, bude-li to nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě nemovitosti a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Svůj záměr na provedení některých z výše uvedených prací pronajímatel neprodleně písemně sdělí nájemci, který vyhodnotí do 10 kalendářních dnů dopad zásahu pronajímatele na předmět nájmu a následně je nájemce povinen se s pronajímatelem dohodnout na termínu a způsobu provedení plánovaných prací. Výsledkem bude uzavření Smlouvy o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav, jejímž předmětem bude detailní popis rozsahu a doby prací, jež hodlá pronajímatel provést. V případě, že těmito pracemi dojde k zásahu do práva nájemce předmět nájmu ve sjednaném rozsahu dle této smlouvy nerušeně užívat, je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat slevu na nájemném, případně prominutí nájemného za dobu, po níž nemohl nájemce předmět nájmu užívat ve sjednaném rozsahu. Pronajímatel takovou žádost nájemce projedná ve svých kolektivních orgánech.

## **VI. Ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu kdykoliv jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez jeho uvedení v šestiměsíční výpovědní lhůtě.
3. V případě prodlení nájmu s placením nájemného po dobu delší 1 měsíce je pronajímatel po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší 21 dnů, oprávněn vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě.
4. Pokud pronajímatel i přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoli z povinností dle této smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než jeden (1) měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli; pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy; nebo nebude-li možné instalované telekomunikační zařízení z jakéhokoliv důvodu dále provozovat, je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude nájemci doručena prostřednictvím datové schránky nebo do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.

## **VII. 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 0,05 % 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 i poté, co jej na tuto skutečnost pronajímatel písemně upozornil, jednorázově 10.000,- Kč (deset tisíc 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,

## **VIII. Zvláštní ujednání**

1. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu náležitě seznámil.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly, pokud se nedohodnou jinak. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku, v platném znění, nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.
5. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo pro doručování korespondence.
6. Písemnost se doručuje na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě.

7. 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.
8. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. 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, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy, přičemž začerní veškeré osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. - IX. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, s výjimkou uveřejnění osobních údajů ve smlouvě uvedených.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel bez uvedení osobních údajů.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o sedmi stranách textu a čtyřech přílohách, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel tři stejnopisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 7 tohoto článku.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřídí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 814 ze dne 29. 4. 2024. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod č.j. MHMP 274552/2024 od 16. 2.2024 do 4. 3. 2024.

Přílohy:

Příloha č. 1 Plná moc ze dne 8. 11. 2022

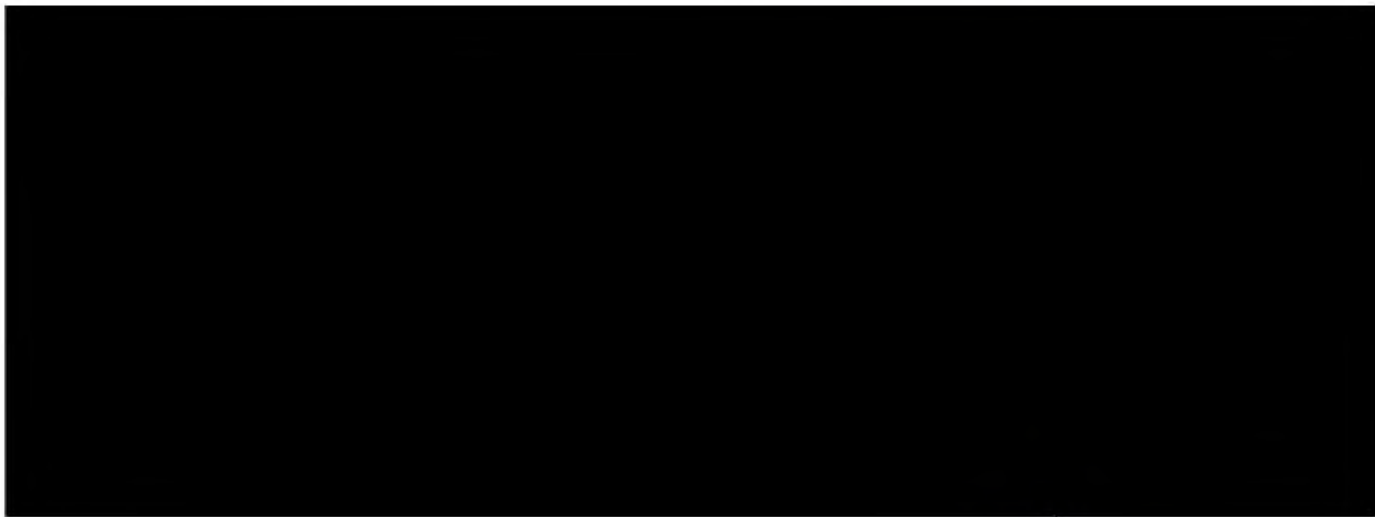
Příloha č. 2 Práva a povinnosti správce

Příloha č. 3 Technická specifikace uložení technologické sítě

- 6 -05- 2024


V Praze dne .....

V Praze dne *10. 5. 2024* .....


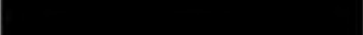
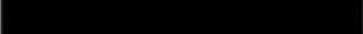


IC-258

## Plná moc

Obchodní společnost: **PODA a. s.**  
 IČ: **25816179**  
 se sídlem: **28. října 1168/102, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava**  
 zapsaná: **Zapsaná v OR vedeném KS v Ostravě oddíl B, vložka 4020**  
 jednající:   
 (dále jen „Zmocnitel“)

**z m o c ň u j e**

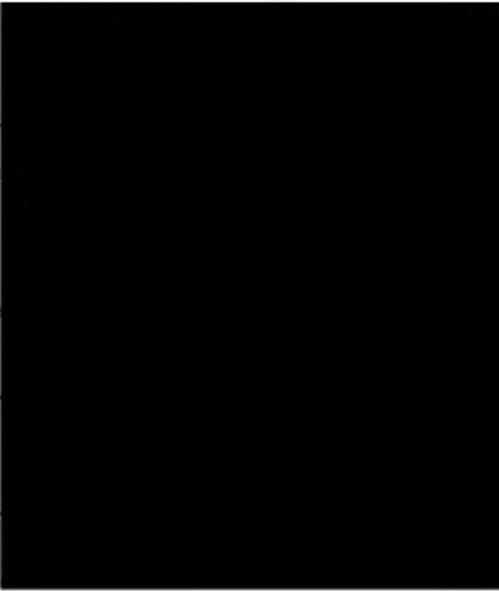
Titul, jméno, příjmení:   
 Bytem (ulice, obec, PSČ):   
 Datum narození:   
 Číslo OP:  
 (dále jen „Zmocněnec“)

k zastupování Zmocnitel ve věcech souvisejících s výkonem podnikatelské činnosti společnosti PODA a.s. a jejím provozem, zejména při

- Komunikaci s orgány státní správy a dotčenými subjekty
- Jednání s dodavateli
- Veškerých činnostech souvisejících s uzavíráním smluv s dodavateli, tedy k jejich sjednávání a uzavírání za společnost PODA a.s.
- Objednávání materiálu
- Akceptaci účetních dokladů
- Při podepisování smluv o umístování sítě elektronických komunikací a zařízení pro poskytování služeb elektronických komunikací s majiteli, nebo správci domů, v nichž má Zmocnitel zájem umístit tyto sítě a zařízení.

Toto zmocnění se uděluje na dobu určitou do 31.12.2024.  
 Zmocněnec není oprávněn ustanovit si za sebe dalšího zmocněnce.

V Ostravě dne 8.11.2022



**OSTRAVA**  
 28. října 1168/102  
 702 00 Moravská Ostrava

**BRNO**  
 Gajdošova 4392/7  
 615 00 Brno-Židenice

**PRAHA**  
 Hvězdova 1716/2b  
 140 78 Praha 4

**TŘEBOŇ**  
 Boženy Němcové 817/II  
 379 01 Třeboň

**ZNOJMO**  
 Pražská 1653/30  
 669 02 Znojmo

**POLIČKA**  
 Masarykova B  
 572 01 Polička



## **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 14, tel. 281 918 769, 602 655 380 - technické oddělení  
tel. 281 918 771 - předpis nájmu**

## Technická specifikace komunikačního vedení sítě PODA v objektech Kpt. Stránského 995/4 a 996/2, Praha 14 k.ú. Černý Most

### Způsob vedení hlavní páteřní sítě:

- Vstup optického kabelu do paty domu je veden z kolektoru
- Optický rozvaděč je umístěn v místě určeném Vlastníkem v technickém podlaží tak, aby jeho rozměry nenarušovaly průchozí šířky a výšky.
- Veškeré optické kabelové trasy jsou z optického rozvaděče vedeny kabelem Riser DN 14-16 mm v prostorech elektro-stoupaček (JOP), kde jsou pevně přichyceny stahovacími páskami.
- Rozvodná skříň (rack) bude umístěna na stěně ve společných prostorech v místě určeném vlastníkem v technickém podlaží tak, aby jeho rozměry nenarušovaly průchozí šířky a výšky. Rozměry racku jsou cca 1000x600x200mm, bude stejně jako kabelové vedení označena štítkem PODA a.s. tak, aby bylo zřejmé, o jakou technologii se jedná a kdo je jejím provozovatelem.
- Veškerá technologie je plně pasivní a nevyžaduje připojení k elektrické síti.

### Vnitřní optický kabel – vedení pro bytové jednotky

- Horizontální vedení kabelových tras, bude vedeno z racku k jednotlivým elektrickým stoupačkám a bude pokračovat navazujícím vertikálním vedením kabelových tras, které bude umístěno v těchto elektrických stoupačkách. Horizontální i vertikální vedení bude vedeno kabelem Riser DN 14-16mm. Veškeré tyto kabelové trasy, budou pevně přichyceny stahovacími páskami.
- Na každém podlaží, bude v elektrické stoupačce umístěn spojovací box (odbočovací člen)
- Jednotliví zájemci o služby budou připojeni optickým kabelem (3mm) vedeným v tenké liště u stropu nejkratší možnou cestou od elektro-stoupaček (JOP) k bytové jednotce. V případě absence těchto lišt, budou na náklady Investora nainstalovány ve společných prostorech domu, a to vždy při instalaci jednotlivých zájemců o služby

### Ostatní

- Ve společných prostorech domu nebude umístěno žádné zařízení investora napojené na odběr elektrické energie ze společných prostor domu.
- Veškeré rozvody a zařízení od firmy PODA a.s. bude označeno nálepkou s logem firmy.
- Veškeré práce budou prováděny na náklady Investora (společnosti PODA a.s.).

### Ilustrační foto



Rack cca 1000x600x200mm



spojovací box 180x110x20mm



plastový rozvaděč cca 500x430x210mm

**OSTRAVA**  
28. října 1168/102  
702 00 Moravská Ostrava

**BRNO**  
Gajdošova 4392/7  
615 00 Brno-Židenice

**PRAHA**  
Hvězdova 1716/2b  
140 78 Praha 4

**TŘEBOŇ**  
Boženy Němcové 817/II  
379 01 Třeboň

**ZNOJMO**  
Pražská 1653/30  
669 02 Znojmo

**POLIČKA**  
Masarykova 8  
572 01 Polička