

Smlouva o nájmu části nemovitých věcí
čj.: BSMV / 80 - 2/2025

Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha – Nusle
jménem které jedná: Ing. Jiří Stuna, ředitel
IČO: 65737393
DIČ: CZ65737393
č.úctu: 
tel.: 
e-mail: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

JM – Networks, s.r.o.

se sídlem: Hněvkovského 1387/2, Chodov, 149 00 Praha 4
zastoupený Pavlem Štrálem, jednatelem
IČO: 24276855
DIČ: CZ24276855
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 199232
č. účtu: 
tel.: 
e-mail: 
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a v souladu s ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímateli přísluší hospodařit s pozemkem parc. č. 1091, jehož součástí je stavba – budova na adrese Kupeckého 842, 149 00 Praha 4 – Háje (objekt KUPA B1), a pozemkem parc.č. 1092, jehož součástí je stavba – budova na adrese Kupeckého 843, 149 00 Praha 4 – Háje (objekt KUPA B2), to vše zapsané na LV č. 506 pro k.ú. Háje, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem částí budov uvedených v odstavci 1 nájemci za účelem instalování a provozování zařízení potřebného k poskytování služeb elektronických komunikací (dále jen „zařízení nájemce“) v objektech uvedených v odstavci 1.
3. Bližší specifikace zařízení nájemce a jeho umístění v předmětných budovách uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

II. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.srpna 2025 do 31.července 2033.
2. Nájem, sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Nájem skončí dále zánikem předmětu nájmu nebo zánikem nájemce bez právního nástupce.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému způsobu užívání.

III. Cena nájmu a dodávky elektrické energie

1. Nájemné za umístění zařízení provozovatele činí měsíčně **6.000,- Kč** (slovy: šesttisícikorun českých) plus DPH v zákonné výši.
2. Nájemné bude placeno v měsíčních splátkách na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem na období od 1. září 2025 do 31. března 2026 a dále pak vždy od 1. dubna kalendářního roku do 31. března roku následujícího, a to na účet vedený u ~~ČKFB, a.s.~~ ~~ČKFB, a.s.~~ přičemž zaplacením se rozumí připsání finanční částky na tento účet.
3. Vedle toho uhradí nájemce měsíční zálohu za dodávku elektrické energie **2 500,- Kč** (dvatisícepětsetkorun českých). Zálohy budou vyúčtovány vždy k 31. březnu kalendářního roku.
4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1.4. kalendářního roku upravit výši nájemného 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 nerušené užívání vymezených prostor v budovách KUPA B1 a KUPA B2, zejména umožnit volný přístup k zařízením nájemce osobám, uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy,
 - b) udržovat prostory, ve kterých se nachází zařízení nájemce ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a řádně zabezpečovat činnosti, jejichž výkon s užíváním zařízení souvisí,

- c) v případě zahájení rekonstrukce nebo přestavby předmětných budov na tuto skutečnost nájemce 30 dnů před zahájením prací písemně upozornit, nejedná-li se o havarijní stav, a umožnit mu dočasné náhradní umístění zařízení, pokud to bude možné,
- d) sdělit nájemci plánované i náhlé výpadky elektrického proudu v budovách.
- 2. Pronajímatel neodpovídá za škody na zařízení nájemce způsobené okolnostmi nezávislými na vůli pronajímatele, jako jsou zejména výpadky dodávky elektrické energie, povětrnostní vlivy či zásahy třetích osob.
- 3. Odpovědnými osobami pronajímatele jsou [REDACTED]
- 4. V případě převodu vlastnického práva k dotčeným objektům nebo jejich části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy a oznámit tuto skutečnost nájemci.
- 5. Pronajímatel má právo na bezplatné využívání čtyř připojení v kancelářích v dotčených objektech.

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 jejich pobytu v prostorách pronajímatele. Z toho důvodu zajistí náležitá bezpečnostní, požární a ostatní školení potřebná pro zajištění provozu a opravy zařízení nájemce, a to před vstupem do objektů a před zahájením prací,
 - b) 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 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,
 - c) umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly revize stavebního stavu nebo dodržování této smlouvy,
 - d) nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nevyužívat nebo se nepohybovat mimo předmět nájmu, kromě těch prostor, které jsou nezbytně nutné pro provoz zařízení nájemce,
 - f) umístění a případné přestavby zařízení provést na své náklady a se zvláštní opatrností tak, aby nebyla poškozena již provozovaná či jiná zařízení umístěná v předmětné budově,
 - g) zřídit vlastní podružné elektroměry,
 - h) zřídit bezplatně čtyři připojení internetu do kanceláří v dotčených objektech a bezplatně zajišťovat jejich provoz,
 - i) odpovědnou osobou nájemce za provoz zařízení a za činnost v budově pronajímatele je [REDACTED]
 - j) v případě rekonstrukce budovy, nebude-li možné zajistit náhradní umístění zařízení nájemce, na výzvu pronajímatele po dobu rekonstrukce 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 zařízení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit je zčásti nebo zcela, pokud se tím nezvětšuje předmět nájmu nebo nerozšiřuje zařízení. O jakýchkoli změnách 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 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: dvěsetkorunčeských).

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními 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 registraci smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – Podrobnosti o zařízeních nájemce a jejich umístění
Příloha č. 2 – Výpis z veřejného rejstříku nájemce
Příloha č. 3 – Seznam osob pověřených nájemcem k přístupu k zařízením
Příloha č. 4 – Souhlas vlastníka nemovitosti s umístěním sítě elektronických komunikací

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.

V F



za pronajímatele
Ing. Jiří Stuna
ředitel

29. 07. 2025

V



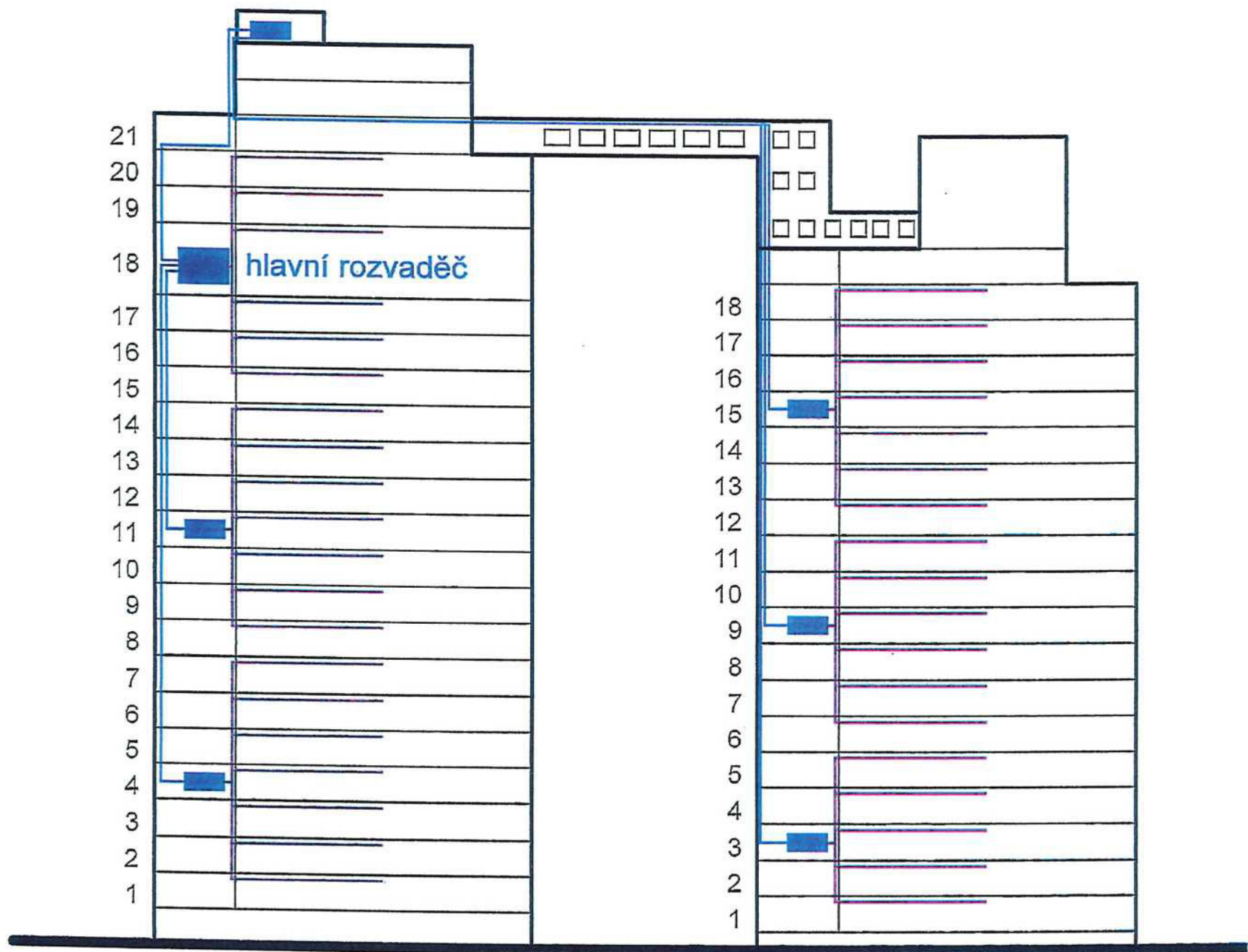
za nájemce
Pavel Štrál
jednatel

Bytová správa MV s.p.o.
Na Pankráci 1/2, budova B
140 00 Praha 4
IČO 657 37 393

Předmětný objekt

Ubytovny Kupa B1 a B2

Zařízení	Ks/m	Umístění
Malý rozvaděč	1/600 x 450 x 350 mm	B1 4.patro místnost se stoupačkami
Malý rozvaděč	1/600 x 450 x 350 mm	B1 11.patro místnost se stoupačkami
Malý rozvaděč	1/600 x 450 x 350 mm	B1 18.patro místnost se stoupačkami
Malý rozvaděč	1/600 x 500 x 600 mm	B1 18.patro místnost se stoupačkami
Malý rozvaděč	1/600 x 450 x 350 mm	B2 3.patro místnost se stoupačkami
Malý rozvaděč	1/600 x 450 x 350 mm	B2 9.patro místnost se stoupačkami
Malý rozvaděč	1/600 x 450 x 350 mm	B2 15.patro místnost se stoupačkami
Střešní optický rozvaděč	1/700 x 500 x 400 mm	Střecha B1



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 199232

Datum vzniku a zápisu:

1. listopadu 2012

Spisová značka:

C 199232 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

JM-Networks, s.r.o.

Sídlo:

Hněvkovského 1387/2, Chodov, 149 00 Praha 4

Identifikační číslo:

242 76 855

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Statutární orgán:**jednatel:**

JAKUB MELÍN

Den vzniku funkce: 1. srpna 2019

jednatel:

PAVEL ŠTRÁL

Den vzniku funkce: 1. srpna 2019

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.

Společníci:**Společník:**

JM - Net, z. s., IČ: [266 80 742](https://www.justice.cz/rozsah/26680742)

Hněvkovského 1387/2, Chodov, 149 00 Praha 4

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Základní kapitál:

200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

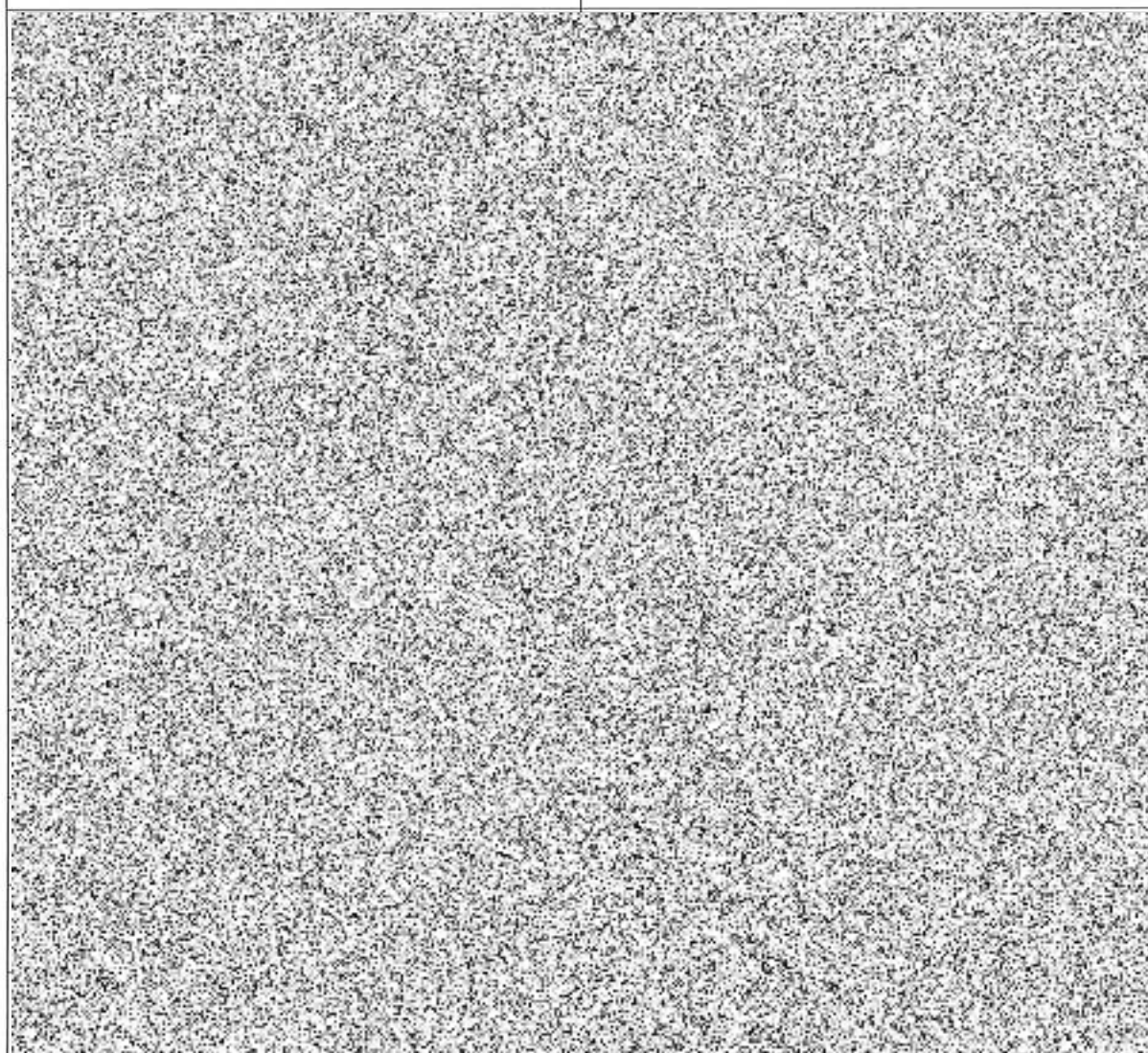
Dne: 29.7.2025 13:52

Údaje platné ke dni 29.7.2025 04:01



JM-Networks, s.r.o. – Přístupy Kupa B1 a B2

Jméno:	Telefon:
---------------	-----------------



V Praze dne 1.8. 2025

Souhlas vlastníka nemovitosti s umístěním sítě elektronických komunikací

Pro poskytování služeb elektronických komunikací dle zákona 127/2005 Sb.

Objekt (nemovitost)

Ulice a ČP / Parcelní číslo: Kupeckého 842,843 / Parc. č. 1091, 1092

Město a PSČ / Katastrální území: Praha 4, 149 00 / k.ú. Háje

Vlastník objektu (nemovitosti)

Název / Jméno: Bytová správa Ministerstva
vnitřní, státní příspěvková or-
ganizace

Adresa: Na Pankráci 1623/72,

PSČ 140 00 Praha - Nusle

IČ / Datum narození: 65737393

Kontaktní e-mail: [REDACTED]

Kontaktní telefon: [REDACTED]

Žadatel

Název / Jméno: JM-Networks s.r.o.

Adresa: Hněvkovského 1387/2,

Praha 4, 149 00

IČ / Datum narození: 24276855

Kontaktní e-mail: info@jmnetworks.cz

Kontaktní telefon: 211 222 194

Žadatel má v úmyslu poskytovat služby elektronických komunikací, k čemuž má oprávnění dle zákona 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, na výše uvedeném objektu Vlastníka, a za tímto účelem žádá o souhlas s umístěním zařízení za těchto podmínek:

- Vlastník umožní žadateli nainstalovat zařízení potřebné k poskytování služeb elektronických komunikací, včetně využití stávajících či výstavby nových kabelových tras nezbytných k místní distribuci služeb elektronických komunikací.
- Vlastník po dohodě umožní napájení zmíněného zařízení 230 V.
- Vlastník umožní přístup k výše zmíněnému zařízení za účelem zajištění instalace, provozu, údržby a oprav zařízení včetně případných úprav prováděných v rámci modernizace sítě.
- Žadatel zařízení nainstaluje tak, že se nestane trvalou součástí nemovitosti, nebude-li dohodnuto jinak.
- Žadatel se zavazuje, že nedojde k poškození objektu či narušení jeho provozu, a budou dodrženy všechny platné předpisy a normy, dále že prostory dotčené realizací budou po ukončení prací uvedeny do stavu před jejich započítím, a případné škody způsobené při instalaci budou na náklady žadatele odstraněny.
- Žadatel bude provozovat zařízení v souladu s předpisy upravujícími poskytování služeb elektronických komunikací.
- Náklady spojené s instalací, provozem a demontáží, stejně jako případné škody způsobené pracovníky žadatele, hradí žadatel. Žadatel dále prohlašuje, že je pro případ způsobených škod pojištěn.
- Veškerá práva a povinnosti vyplývající z tohoto Souhlasu vlastník převede na své případné právní nástupce (nového majitele nemovitosti).
- Zařízení bude nainstalováno v souladu s technickým popisem, který je nedílnou součástí tohoto souhlasu.

Technický popis zařízení veřejné komunikační sítě

- část společných nebytových prostor pro umístění rozvaděčů s technologiemi,
- místo na střeše B1 pro rozvaděč,
- společné prostory nemovitosti se strukturovanými kabelovými datovými rozvody umístěnými v lištách, nebo chráničkách sloužících pro propojení technologií žadatele nebo pro připojení obyvatel domu k síti žadatele.

Vlastník (či oprávněný zástupce vlastníka) prohlašuje, že v objektu souhlasí s instalací zařízení žadatele, sloužícího pro poskytování služeb elektronických komunikací, za výše uvedených podmínek.

V dne 24. 07. 2025



Vlastník

Bytová správa MV s.p.o.
Na Pankráci 72, budova B
140 00 Praha 4
IČO 657 37 393
- 1 -