



MHMPXP6T3WNP

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAN/35/01/001244/2017

stejnopis č. 2

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 Janem Rakem, BBA, pověřeným řízením odboru hospodaření s majetkem MHMP

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

dále jen „pronajímatel“

a

Neuron online, s.r.o.

se sídlem Na Okraji 324/55, Praha 6, 162 00

zastoupená Josefem Kolaříkem, jednatelem

IČO: 275 95 170

DIČ: CZ27595170, plátce DPH

dále jen „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektů č. p. 132, 133, 356 - 361, ul. Pešlova a č. p. 138, 144, 171 a 180, ul. Bratří Dohalských, Praha 9, zapsaných na LV č. 839, vše v k. ú. Vysočany, vedených na Katastrálním úřadě pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a společností CENTRA a.s., se sídlem Praha 5, Plzeňská 3185/5b, IČO: 186 28 966, tato společnost. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou části společných prostor objektů uvedených v odst. 1 čl. I. smlouvy, potřebné pro zřízení koncového bodu veřejné komunikační sítě a vnitřního komunikačního vedení.

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy užívat za účelem umístění, provozování, údržby, oprav a úprav vedení veřejné komunikační sítě. Způsob užívání předmětu nájmu odpovídá jeho činnosti v souladu s jeho podnikatelským oprávněním a je v souladu se Zákonem o elektronických komunikacích.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**.



MHMPXP6T3WNP

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši **2.500 Kč/rok/objekt** tzn. za 12 objektů celkem **30.000 Kč/rok** (slovy: třicet tisíc korun českých), ke kterému bude připočtena daň z přidané hodnoty, dle příslušné sazby této daně.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné společně s DPH pronajímateli, dle splátkového kalendáře k této smlouvě, který je povinen vystavit pronajímatel, prostřednictvím správce, a to jednou ročně vždy k 30. 6. příslušného kalendářního 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. [REDACTED]. Tento den je současně považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splátkový kalendář, který se pronajímatel zavazuje vystavit, musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a číslo této smlouvy. Po každé změně výše touto smlouvou sjednaných plateb je pronajímatel (správce) povinen vystavit nový splátkový kalendář v souladu s platnými právními předpisy, který musí obsahovat náležitosti uvedené v předchozí větě.
3. Nájemné za užívání předmětu nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne 31. 12. 2017 bude uhrazeno v poměrné výši nejpozději k poslednímu dni měsíce následujícím po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci.
4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku bude každoročně, počínaje rokem 2019, 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 nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku. Toto zvýšení bude účinné k 1. 1. příslušného kalendářního roku na základě splátkového kalendáře, kde bude tato zvýšená částka uvedena.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle čl. IV., bod 4. této smlouvy za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu pronajímatele nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku.
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 dvou měsíců od uzavření této smlouvy s pověřeným správcem objektu: CENTRA a.s., Radlická 2000/3, Praha 5, 257 181 792 – 4,
 - 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) 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



MHMPXP6T3WNP

rozhodnutí předá bez zbytečného odkladu pronajímateli, budou-li stavebním úřadem vydány. Náklady na tyto úpravy hradí nájemce,

- e) 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 vlastníkovu 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 jakéhokoli 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. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:

- ve věcech *placení nájemného* a v ostatních věcech týkajících se užívání *předmětu nájmu* na tel.:
+420 [REDACTED]

- f) zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění odpovědnosti za škodu,
- g) předat správci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, oprav, údržby a trvale jej aktualizovat.

2. Nájemce je oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému 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) 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.

3. Pronajímatel je povinen a oprávněn:

- a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém 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 zámeků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na předmět nájmu. Na nemovitosti bude nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče. Pronajímatel se zavazuje, že bude



MHMPXP6T3WNP

předem projednávat s nájemcem jakékoliv změny na nemovitosti, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.

- f) Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy a dále umožní nájemci na jeho náklady provést instalaci měřidla pro zjištění nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem, pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- g) Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení,
- h) Pronajímatel se zavazuje, že v případě, kdy bude účastníkem územního či stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy či samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, požádá vždy nájemce o jeho vyjádření a jeho případné negativní stanovisko, resp. připomínky či podmínky pro realizaci zohlední ve vyjádření svém,
- i) 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,
- j) 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.

VI.

Ukončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu ve tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.



MHMPXP6T3WNP

5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

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 0,1% 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 i po té, 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,
 - d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou i po té, co jej na tuto skutečnost pronajímatel písemně upozornil se stanovením přiměřené lhůty k nápravě a tato uběhla marně, 1.000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat po uplynutí lhůty stanovené k nápravě,
 - e) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den, v němž bude toto porušení trvat.

VIII.

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. 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. 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 pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevezme-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.
6. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid.



MHMPXP6T3WNP

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 1458 ze dne 13. 6. 2017. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem SVM-4359/2016 od 3. 10. 2016 do 18. 10. 2017.
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 jejích 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 sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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.
6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech o šesti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel čtyři stejnopisy.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Práva a povinnosti správce

V Praze dne 5-09-2017
[Redacted Signature]
za pronajímatele

V Praze dne 11.9.2017
[Redacted Signature]
za nájemce
http://www.297.cz



MHMPXP6T3WNP

PŘÍLOHA č. 1

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., Radlická 2000/3, Praha 5

tel. [REDACTED] – technické oddělení

[REDACTED] – předpis nájemného