

Smlouva o nájmu
č. 2017/0326/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen
„*občanský zákoník*“)

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 8**
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený: Radomírem Nepilem, zástupcem starosty

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

UPC Česká republika s.r.o.
se sídlem: Závěšova 5, Praha 4
IČO: 00562262
DIČ: CZ00562262
zastoupena Michalem Koukolem, na základě pověření

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187485, den zápisu 4. ledna 1991

(dále jen „*nájemce*“)

(dále společně jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, oprávněn nakládat s nemovitostí, a to pozemkem parc. č. 2583 („*ostatní plocha – zeleň*“), o celkové výměře 2496 m², zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1612, vedeného pro k. ú. Kobylisy, obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 30 m² k umístění diesellového agregátu (dále jen „*předmět nájmu*“). Umístění diesellového agregátu na předmětu nájmu je vyznačeno v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

Článek II. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí celkem 60 000,- Kč ročně (slovy: šedesát tisíc korun českých). Jedná se o plnění osvobozené od DPH podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v jeho celé roční výši, vždy do 31. května běžného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo: [REDAKCE], vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: [REDAKCE].
3. Nájemné za rok, v němž vznikne nájem, a nájemné za rok, v němž bude ukončen nájem dle této smlouvy, bude činit 1/12 ročního nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání nájmu. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém se uzavírá tato smlouva, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Případné odstranění diesellového agregátu z předmětu nájmu v době trvání nájmu dle této smlouvy nezabavuje nájemce povinností hradit nájemné dle tohoto článku smlouvy.

Článek III. Předání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje na výzvu pronajímatele protokolárně převzít předmět nájmu, a to nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí dle Čl. VI. Odst. 1. smlouvy. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání.
2. Odmítne-li nájemce podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí předmětu nájmu v termínu dle odst. 1. této smlouvy, má se za to, že mu byl předmět nájmu předán k okamžiku jednostranného vyhotovení předávacího protokolu pronajímatelem.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení; zejména je povinen k tomuto dni na své náklady odstranit z předmětu nájmu konstrukci a všechny stavební úpravy provedené při jejím upevňování na předmět nájmu.

Článek IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy; nájemce však neodpovídá za protiprávní jednání třetích osob;
 - b) zajišťovat v nezbytně nutném rozsahu na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
 - c) oznámit pronajímateli změnu adresy sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.

4. Pokud nebyla vydána veškerá povolení příslušných správních úřadů či orgánů pověřených výkonem státní správy k umístění zařízení není nájemce oprávněn instalovat uvedené zařízení na předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
6. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní-li závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednaní nápravy, nebo dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.
7. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu, ani jeho část do užívání jinému, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek V. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
 - a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
 - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,
2. Výše smluvní pokuty činí:
 - ad 1. a) 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
 - ad 1. b) a c) 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevyklučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
 - ad 1. a), b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - ad 1. c) vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI. Doba trvání nájmu

1. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti v okamžiku nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby kabelového propoje mezi dieselovým agregátem umístěným na pozemku par.č. 2583, k.ú. Kobylice a budovou na adrese Košťálkova 1103/2, Praha 8 umístěná na pozemku parc. č. 2366, k.ú. Kobylice.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 15 let od nabytí účinnosti této smlouvy. Po uplynutí této doby dojde k automatickému prodloužení smlouvy o dalších 5 let a to i opakovaně. V případě, že jedna smluvní strana nebude mít zájem na pokračování ve smluvním vztahu, oznámí tuto skutečnost druhé smluvní straně. Toto oznámení musí být učiněno v písemné formě a druhé smluvní straně musí být doručeno nejpozději jeden rok před uplynutím 5ti leté lhůty.

3. Smlouva o nájmu skončí:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí,
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. této smlouvy,
 - b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadový stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy.

Článek VII. Doručování

1. Veškerá právní jednání mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně, nebo prostřednictvím datové schránky, oznámena. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
 - a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt a nájemce nebo pronajímatel nenahlásil pronajímateli změnu doručovací adresy,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce smlouvy, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: situační nákres

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 31.05.2017, č. Usn RMC 0314/2017

V Praze dne

31. 08. 2017

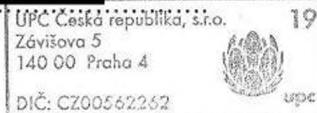
Za pronajímatele:

Radomír Nepil
zástupce starosty



V Praze dne 21-08-2017

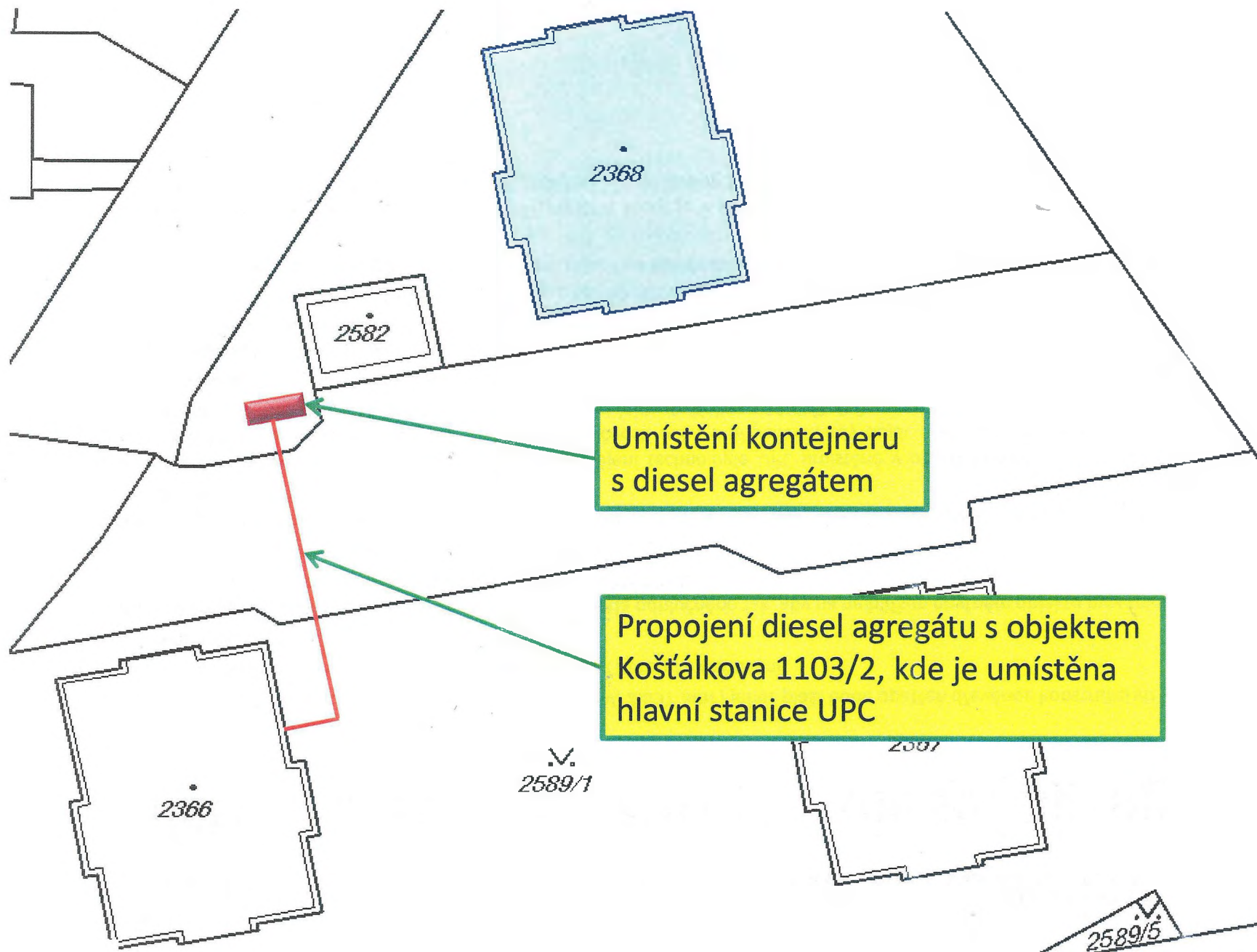
Za nájemce:



Košťálkova 1103/2, Praha 8 Kobylisy

Umístění záložního zdroje - diesel agregát

- Jedná se o ISO kontejner 20" (D: 5.902 mm, Š: 2.2.341 mm, V: 2.697 mm) jehož plášť bude opatřen dřevěnou konstrukcí viz vizualizace.
- Kontejner bude stát na čtyřech vyvýšených nosných nohách z betonu a armování.
- Celková hmotnost kontejneru bude max 11t.
- Soustrojí v kontejneru skládající se z motorů a alternátoru bude odhlučněno tak, aby na nejbližším obytném objektu byly splněny přísné hygienické normy akustického tlaku v nočních hodinách, který je 40 dB.
- Diesel agregát bude v provozu v průměru do 15 hodin ročně.
- Kontejner je propojen s automatikou která řídí starty a přepínání sítí, tato jednotka bude v budově kde jsou pronajaty prostory s technologií pro UPC.
- Diesel agregát je určen pouze jako záložní zdroj pro napájení technologie UPC umístěné v objektu Košťálkova 1103/2, Praha 8. V provozu by byl agregát pouze v případech testů jeho funkčnosti nebo v případech, kdy dojde k výpadku distribuční sítě 230V, která standardně po celý rok napájí technologii UPC umístěnou v objektu Košťálkova 1103/2, P-8.
- Plánovaná instalace kontejneru – umístění na parcele č. 2583 v k.ú. Kobylisy pro obec Praha (viz zakres v přiloženém plánu)
- Na základě uděleného povolení na umístění kontejneru zahájíme jednání o územním rozhodnutí na výkop a uložení napájecího přívodu mezi kontejnerem a objektem Košťálkova 1103/2, Praha 8
- Stanice UPC v objektu Košťálkova 1103/2 je určena pro cca 42.000 klientů. Krom datových a televizních služeb stanice zajišťuje služby telefonní, které je potřeba pro využití tísňového volání zajistit ve funkčním stavu i v době výpadku distribuční sítě 230V, k čemuž slouží plánované umístění diesel agregátu
- Pro umístění kontejneru s agregátem by byl využit prostor, který je v současnosti vymezen historickou zídou o rozměrech - šířka 350cm, délka 840cm viz fotodokumentace (pravděpodobně bývalé stanoviště odpadních kontejnerů - popelnic)



Vizualizace



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2583
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Kobylisy [730475]
Číslo LV:	1612
Výměra [m ²]:	2496
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, Libeň, 18000 Praha 8	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.