



SMLOUVA
o nájmu části nemovitosti



I.
Smluvní strany

MČ Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 600/20, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

IČO: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupené [redacted] ástupcem starostky pro oblast správy majetku

bankovní spojení:

Č.ú. [redacted]

variabilní číslo platby: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

UPC Česká republika, s.r.o.

se sídlem Závašova 502/5, 140 00 Praha 4 - Nusle

IČ: 00562262

DIČ: CZ00562262

zastoupen [redacted] kladě pověřením ze dne 16. 9. 2015 (Příloha č. 1)

zapsaná pod sp. zn. C 187485 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu části nemovitosti

II.
Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu resp. činností související s provozováním společných částí domu.
- (2) Z tohoto titulu je oprávněn s odkazem na zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a Statut hl. m. Prahy uzavřít tuto smlouvu a realizovat práva a povinnosti z ní vyplývající, týkající se bytového domu ve vlastnictví Hl. m. Prahy se svěřenou správou MČ Praha 2 – domu s č.p. 168, na adrese **Bělehradská 168/28, Praha 2**, který stojí na pozemku p.č. 1161 v k.ú. Vinohrady [727164], zapsaného na LV 2037, pro obec Praha [554782], (dále jen „Stavba“).
- (3) Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy následující prostory ve výše uvedené Stavbě:
 - a) Prostor na stěně v suterénu vedle vstupu HDPE, jak je vyznačena v Příloze č. 2 této Smlouvy

(dále jen "Předmět nájmu")

III.
Účel nájmu

- (1) Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro umístění, provoz, údržbu, opravy a modernizace SEK, tj. samostatného telekomunikačního zařízení pro přenos televizního a datových signálů veřejné telekomunikační sítě, popř. přenosové techniky včetně záložního zdroje – tzv. „optický bod“ nebo jiného obdobného zařízení. Pokud pronajímatel akceptuje návrh na zřízení závazku pro umístění

a provoz SEK v Objektech předložený ze strany UPC, zavazuje se tímto, že umožní nájemci činnosti podle předchozí věty v Předmětu nájmu a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje elektrické energie, k čemuž dává tímto svůj souhlas.

- (2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy žádné právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by mohly ohrozit splnění účelu této smlouvy.
- (3) Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, v popř. jiných závazných standardů.

IV. Doba nájmu

- (1) Smluvní vztah založený touto smlouvou se uzavírá na dobu 5 let. Pro případ, že žádný z Účastníků nesdělí písemně druhé straně před uplynutím uvedené doby 5 let, že trvá na ukončení smlouvy, dohodli se Účastníci na tom, že tato nájemní smlouva dále trvá na dobu neurčitou s možností výpovědi s výpovědní lhůtou šesti měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

V. Nájemné

- (1) Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemné. Roční nájemné za pronájem plochy pro umístění prvku SEK dle předchozího článku je **20 000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) + DPH v aktuální zákonné výši. Nájemné v sobě zahrnuje také úhrady za služby spojené s předmětem nájmu, jimiž se rozumí zejména úklid společných prostor, úklid chodníku atd.
- (2) Nájemné bude hrazeno předem, a to jedenkrát ročně na základě faktury vystavené Správou nemovitostí Praha 2, a.s., Sokolská 1869/18, 120 00, IČ 04958268, která bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, ve prospěch bankovního účtu MČ Praha 2 uvedeného v záhlaví této smlouvy. Poměrná část nájemného za první rok bude hrazena do 30 dní od doručení daňového dokladu, v následujících letech bude vždy nájemné hrazeno do 31. 1. příslušného kalendářního roku, za něž je nájemné hrazeno.
- (3) Platba za elektrickou energii, spotřebovanou provozem optického bodu, bude nájemcem placena přímo dodavateli elektrické energie. Za tímto účelem bude nájemci, po odsouhlasení MČ Praha 2, umožněna montáž měřidel v pronajatých prostorách v návaznosti na požadavky dodavatelů služeb.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit dle platných předpisů o náhradě škody, a to především uvedením do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo v penězích. Nájemce se zavazuje projednat způsob náhrady škody s pronajímatelem.
- (2) Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě uvedených stavebních úprav je nájemce povinen si před jejich provedením vyžádat souhlas pronajímatele. Ohledně těchto stavebních úprav, se odchýlně od ust. § 2220 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ujednává, že nájemce nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na úpravu předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud nebude předem smluvními stranami výslovně dohodnuto jinak.

- (3) Nájemce zajistí obvyklou údržbu v Předmětu nájmu alespoň v rozsahu stanoveném právními předpisy, není-li jich, použije se analogicky nařízení vlády č. 258/1995 Sb. s tím že se drobnou opravou rozumí, náklad na jednu opravu ve smyslu uvedeného nařízení, jestliže nepřesáhne částku 5.000,- Kč.
- (4) Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
- (5) Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy na vlastní náklad. Pronajímatel dává souhlas k odepisování těchto nákladů u nájemce v souladu s příslušnými předpisy.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (2) Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci veškerou vyžádanou součinnost, je-li potřebná pro získání příslušných souhlasů nebo povolení orgánů veřejné správy k činnosti prováděné ke splnění účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by ohrožovalo splnění účelu nájmu, a to bez jeho písemného předchozího souhlasu. Podmínka předchozího souhlasu UPC s umístěním zařízení třetích osob slouží k ochraně elektronických komunikací ve smyslu ust. § 100 a násl. ZEK za účelem zamezení rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, příp. rušení poskytování služeb elektronických komunikací. Smluvní strany uvádějí, že smyslem tohoto ustanovení není omezení případného poskytování služeb elektronických komunikací ze strany dalšího operátora. Umístění dalších prvků SEK, případně také nucené zpřístupnění komunikačního vedení dalšímu poskytovateli, nikterak neohrožuje splnění účelu nájmu. Touto smlouvou nedochází k založení výhradnosti poskytování služeb elektronických komunikací.
- (4) Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního zařízení na zdroje energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro splnění účelu nájmu.
- (5) Pronajímatel se zavazuje, že zajistí po celou dobu nájemního vztahu úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu nájmu.
- (6) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na žádost bez zbytečného odkladu umožní.
- (7) Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
- (8) Pronajímatel prohlašuje, že Stavba, jejíž část pronajímá, je pojištěna proti škodám způsobeným na Stavbě elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami. Pronajímatel není povinen v souvislosti s touto smlouvou uzavírat žádné další pojistné smlouvy.
- (9) Telekomunikační zařízení, které je ve vlastnictví nájemce, je pojištěno v rozsahu stanoveném nájemcem. Nájemce odpovídá za škody jím na Předmětu nájmu způsobené v rozsahu stanoveném občanským zákoníkem.
- (10) V případě prodeje výše uvedené Stavby, se pronajímatel zavazuje oznámit nabyvateli veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.
- (11) Pronajímatel předá Předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém a vhodném k smlouvenému nebo obvyklému užívání nájemcem.

- (12) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv upravených touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu.
- (13) Pronajímatel upozorní nájemce na nebezpečí a závady, které jsou mu známy a které by mohly vést ke vzniku škod nájemci.

VIII. Podmínky ukončení nájmu

Nájem Předmětu nájmu je možné kdykoliv ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu.

- (1) Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba se sjednává stejná pro obě smluvní strany v trvání šesti měsíců s tím, že počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- (2) Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) byl nájemce písemně vyzván k ukončení užívání Předmětu nájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy a ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní, od svého jednání neupustil,
 - b) je nájemce o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného a nájemce dlužné nájemné neuhradil ve lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní,
 - c) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele,
- (3) Nájemce může písemně odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - b) se Předmět nájmu stane nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; tím není dotčena povinnost nájemce nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna,
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) nájemce pronajímateli písemně oznámí, že pronajaté prostory již nejsou dostatečné pro jeho činnost,
 - e) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost pronajímatele nahradit vzniklou škodu, pokud jím byla zaviněna.
- (4) Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- (5) Dojde-li k ukončení nájmu z jakýchkoliv důvodů, je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s pronajímatelem odsouhlasenými provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti ukončení nájmu.

IX. Závěrečná ustanovení

- (1) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

- (2) Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit smírným jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud smluvní strany žalované.
- (3) Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami jako její dodatek, popř. příloha.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, seznámily se s jejím celým obsahem a obsahu smlouvy rozumějí a souhlasí s ním. Zároveň smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- (5) Tato smlouva byla sepsána a podepsána smluvními stranami ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy mezi nimi neexistují žádná jiná ujednání, která by s ní byla v rozporu.
- (7) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Příloha:

1. Pověření zástupce UPC
2. Popis a fotodokumentace části pronajatých prostor v domě

V Praze dne 17. 08. 2017

V Praze dne 27. 09. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Michael

Ing. Michal Koukol

Za OP: Mgr. Jan Bure

Příloha č. 1

Závišova 5, 140 00 Praha 4, Česká republika, s. r. o. IČ: 00562262



UPC Česká republika, s.r.o.

IČ: 00562262

se sídlem Závišova 502/5, PSČ: 140 00, Praha 4 - Nusle

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187485,
zastoupená [redacted] ředitelem

(dále jen „Společnost“)

tímto pověřuje

[redacted]
Ing. Michala Kouřkala

zaměstnance společnosti UPC Česká republika, s.r.o.

pracujícího na pozici: Head of General Services & Procurement

r. č.:

e-mail:

tel.:

aby jednal za společnost UPC Česká republika, s. r. o.:

- 1) ve věcech spojených se správou a zabezpečením ochrany hmotného majetku Společnosti a dodávkami zboží, služeb a energií zajišťujících provozní potřeby Společnosti a správy nemovitých věcí, včetně jejich pronájmu a věcí s tím souvisejících,
- 2) při uzavírání smluv zakládajících právo Společnosti užívat pro potřeby své podnikatelské činnosti cizí, zejména nemovité věci, a to včetně dalších s tím souvisejících smluv
a
- 3) při uzavírání smluv, na základě kterých Společnost nabývá pro potřeby své podnikatelské činnosti vlastnické právo k věcem, zejména nemovitým, a to včetně dalších s tím souvisejících smluv.

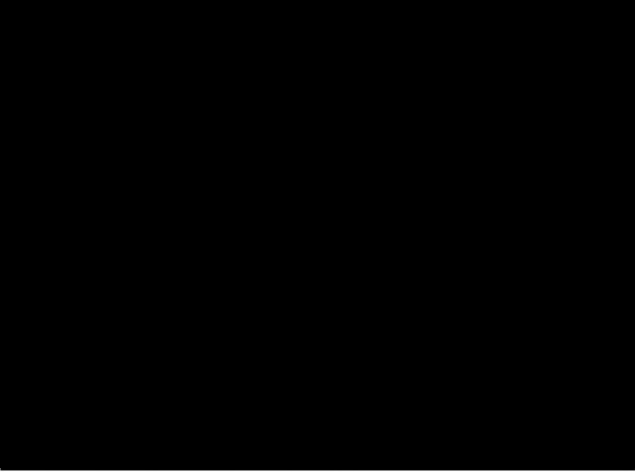
V Praze, dne 15-09-2015

[redacted signature]

jednatel
UPC Česká republika, s. r. o.

[redacted signature]

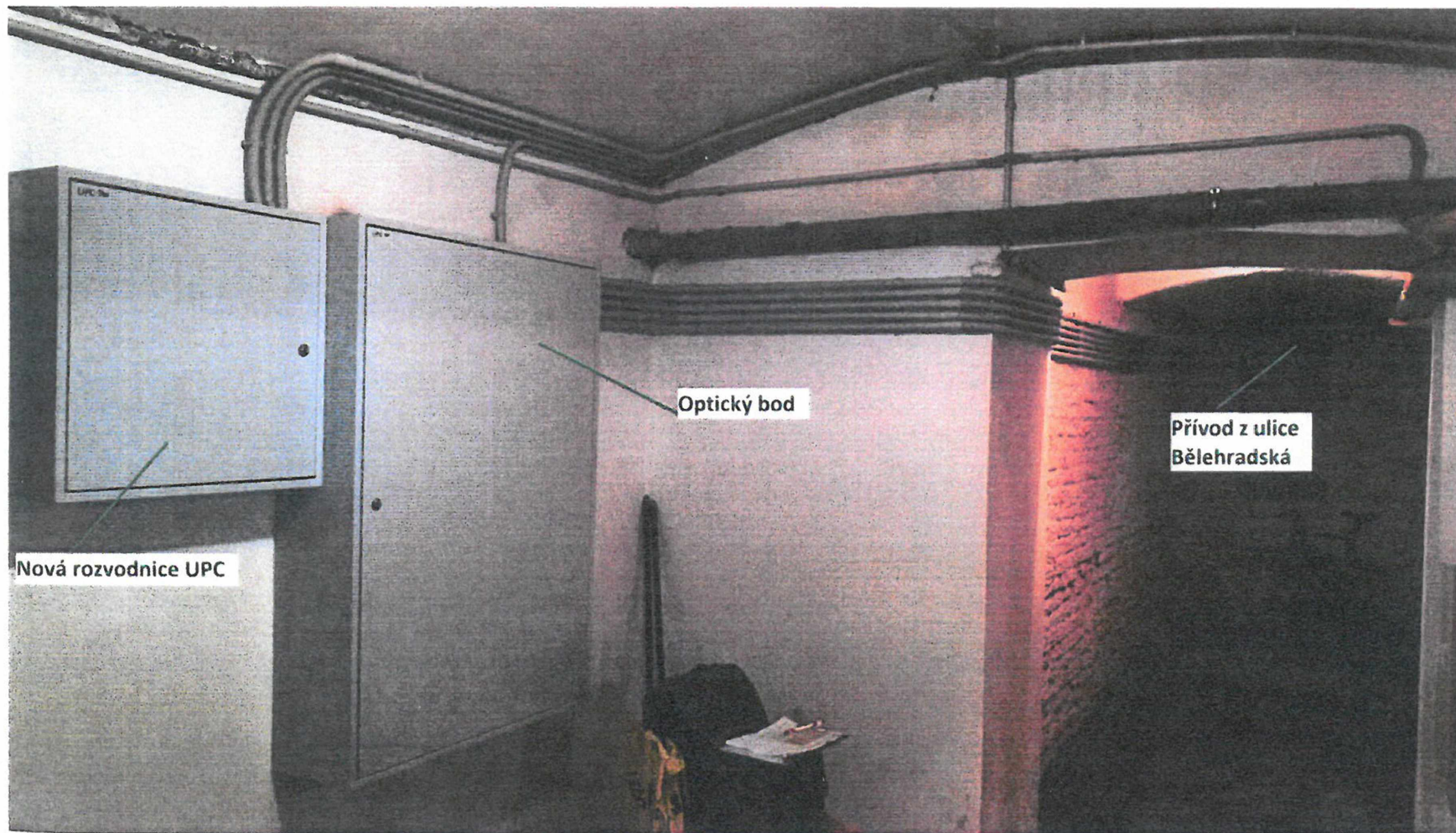
jednatel
UPC Česká republika, s. r. o.

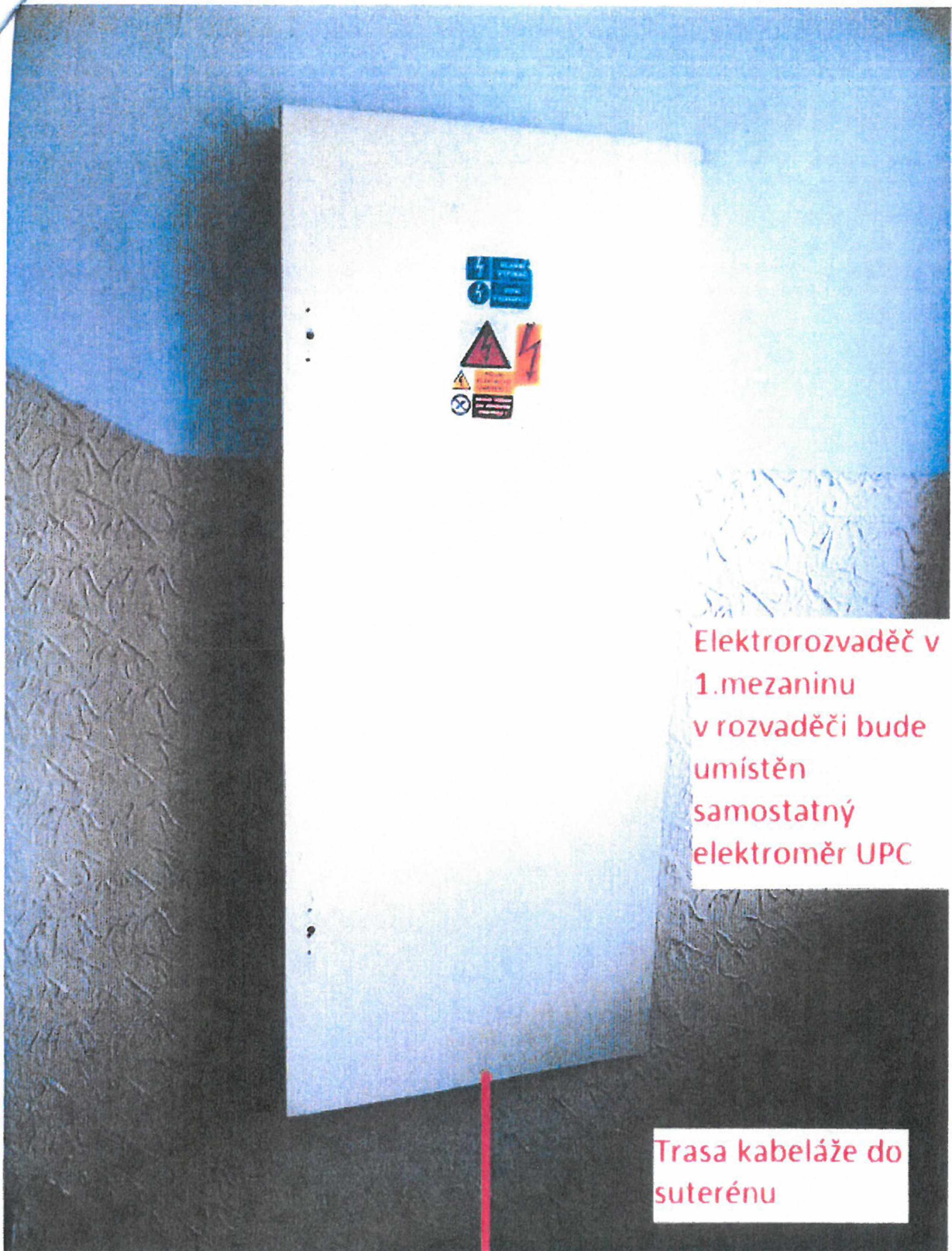


Příloha č. 2

Do sklepního prostoru ve stavbě, v místě kde vstupují i ostatní inženýrské sítě (voda, plyn apod.), budou pomocí průrazu obvodové zdi přivedeny výkopem v chodníku z ulice Bělehradská HDPE chráničky/chránička/, ve vzdálenosti cca 40 cm vpravo od plynu, určené pro protažení přívodních – odchozích (tzv. sekundárních) kabelů UPC. Přívodní kabely povedou sklepním prostorem, budou uloženy v PVC trubkách a chráničkách připevněných na zdi a stropě. Přívodní a odchozí kabely budou ukončeny v rozvodnici o rozměru cca 1275 x 900 x 260 mm, kde bude uložen tzv. optický rozvaděč. Optický rozvaděč bude umístěn na levé zdi u vstupního prostoru do sklepa pod schody.

Pro provoz optického rozvaděče je v objektu požadován samostatný přívod 230 V, který bude natažen z elektrorozvaděče umístěného v mezipatře přízemí a prvního patra. Zde bude taktéž nainstalováno samostatné elektroměrné zařízení od dodavatele elektrické energie.





Elektrorozvaděč v
1.mezaninu
v rozvaděči bude
umístěn
samostatný
elektroměr UPC

Trasa kabeláže do
suterénu