



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Muz/278/2014

ev. č. Nájemce 2014- 012457

podle ust. § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

.....

Smluvní strany:

Muzeum hlavního města Prahy, příspěvková organizace zřízená hl. m. Prahou

se sídlem: Kožná 1/475, 110 01 Praha 1

zastoupená: PhDr. Zuzanou Strnadovou, ředitelkou

IČ: 00064432

bankovní spojení: PPF Praha

číslo účtu: 2001010023/600

na straně jedné jako pronajímatel

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

České Radiokomunikace a.s.

se sídlem: Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov

IČ: 24738875

DIČ: CZ24738875

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha - Východ

číslo účtu: 69903-021/1000

zastoupená: Ing. Liborem Kubištou, CSc., ředitelem úseku provozu

na straně jedné jako nájemce

(dále jen jako „**Nájemce**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (dále jen jako „**Smlouva**“) o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Článek I

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě čl. IX odst. 1 písm. d) Zřizovací listiny schválené usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 2M/5 ze dne 7. 6. 2012, která nabyla účinnosti dnem 1. 7. 2012, ve spojení s Přílohou č. 1 této Zřizovací listiny, oprávněn pronajmout Nájemci část nemovitosti k provozování telekomunikačního zařízení, když pronajatá nemovitost i zařízení Nájemce je specifikováno v čl. II této Smlouvy. Pronajímatel z důvodů shora uvedených tak vstoupil vůči Nájemci ke dni 1.7.2012 do všech práv a povinností předchozího pronajímatele Pražské informační služby, IČ: 00064491, dříve se sídlem Betlémské náměstí 2, Praha 1, nyní Arbesovo náměstí 4, Praha 5.

2. S ohledem na výše uvedené a na novelizaci právní úpravy nájmu od 1.1.2014 uvedenou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění / NOZ/ uzavírají obě smluvní strany tuto Nájemní smlouvu.

Článek II

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechal Nájemci do nájmu část nemovitosti jako část prostoru na objektu Petřínské rozhledny k.ú. Malá strana stojící na pozemku parc. č. 930, když nemovitost je zapsána na LV 468 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu a to k provozování telekomunikačního zařízení - parabolické antény o průměru 0,3 m /dále jen „zařízení“/, které je ve vlastnictví Nájemce a Nájemce se zavazuje za tento nájem části prostoru hradit Pronajímateli nájemné a zároveň se zavazuje hradit veškeré náklady související s nájmem. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené v této Smlouvě.
2. Umístění zařízení na nemovitosti uvedené ve výkresové dokumentaci tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě.
3. Pronajímatel pronajímá Nájemci část výše uvedené nemovitosti za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti dle § 2302 odstavec 1/ NOZ a Nájemce část nemovitosti do nájmu přijímá.
4. Nájemce je oprávněn část pronajaté nemovitosti užívat pouze k provozování telekomunikačního zařízení v rozsahu odpovídajícím předmětu jeho podnikání dle živnostenského rejstříku a obchodního rejstříku.
5. Pronajímatel si je vědom, že pronajatý prostor již užívá na základě předchozí smlouvy č. 0563/2003/UTS o umístění telekomunikačních zařízení ze dne 22.9.2003, která byla uzavřena s tehdejším pronajímatelem Pražskou informační službou a právním předchůdcem Nájemce.

Článek III

Doba nájmu zařízení

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2312 NOZ se na tuto Smlouvu neaplikuje.
2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto Smlouvu i bez udání důvodu ve výše uvedené lhůtě, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhá smluvní straně doručena písemná výpověď.
3. Jinak se doba nájmu a výpověď z nájmu bude řídit přísl. ust. NOZ a Zřizovací listinou Pronajímatele, nestanoví-li Smlouva jinak.

Článek IV

Nájemné za užívání zařízení

1. Smluvní strany sjednávají a potvrzují výši nájemného za nájem prostoru pro užívání zařízení ve výši **ročně 50.000,-Kč** bez DPH.
2. Nájemné bude účtováno čtvrtletně dopředu ve výši 12.500,-Kč je splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 15 dní od data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu (faktury) je stanovena na 30 dnů od data doručení. Nájemce hradí nájemné na základě daňového dokladu, který bude vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, číslo účtu, na který má být platba provedena a registrační číslo smlouvy. Nemá-li faktura náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem, je Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli fakturu k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení opravené faktury není Nájemce v prodlení s placením nájemného. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany výslovně dohodly, že vrácením faktury (jejím odesláním zpět Pronajímateli) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádné faktury není Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli finanční plnění.
3. Smluvní strany sjednaly, že Nájemce je povinen plnit své peněžité závazky (provádět jakékoliv platby) dle této smlouvy či v souvislosti s ní výhradně na bankovní účet (číslo účtu) sdělený Pronajímatelem správcí daně a zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**registrovaný účet**“), vše dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, (dále jen „**Zákon o DPH**“). Bude-li Pronajímatel kdykoliv a jakýmkoliv způsobem požadovat plnění na jiný než registrovaný účet, může Nájemce odmítnout plnění nebo plnit na libovolný registrovaný účet Pronajímatele, a to vždy dle svého uvážení. Nájemce je rovněž oprávněn plnit přímo správcí daně, zejména je-li nebo mohl-li by se stát (stačí podezření či předpoklad Nájemce) ručitelem ve smyslu § 109 Zákona o DPH, výslovně pak v případě, kdy Nájemce jako příjemce zdanitelného plnění uhradí za poskytovatele zdanitelného plnění daň z takového zdanitelného plnění, a to aniž by byl vyzván jako ručitel. Plnění Nájemce na jakýkoliv registrovaný účet Pronajímatele anebo plnění přímo správcí daně, resp. úhrada daně z poskytnutého zdanitelného plnění, je vždy považováno za řádné plnění Nájemce dle této smlouvy i splnění jeho závazku a Pronajímatel s tímto bez dalšího souhlasí.
4. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje a odpovídá za to, že k datu uzavření této smlouvy nejsou splněny zákonné předpoklady dle § 109 Zákona o DPH, aby se Nájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Pronajímatel i nájemce jsou povinni plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé v souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen oznamovat Nájemci bez jakéhokoli odkladu zejména zahájení insolvenčního řízení proti Pronajímateli anebo podstatné ohrožení schopnosti Pronajímatele plnit své závazky z této smlouvy. Stejně tak nájemce je povinen oznamovat Pronajímateli bez jakéhokoli odkladu zejména zahájení insolvenčního řízení proti nájemci anebo podstatné ohrožení schopnosti Nájemce plnit své závazky z této smlouvy. V případě výskytu jakékoli ze skutečností dle tohoto odstavce na

straně Pronajímatele je Nájemce oprávněn požadovat poskytnutí dostatečného zajištění plnění závazků Pronajímatele. Pronajímatel se současně zavazuje odškodnit Nájemce v plném rozsahu (uhradit veškerou újmu) v případě, že by Nájemci vznikly jakékoli náklady, výdaje a/nebo škody či újma v souvislosti s nesplněním daňové povinnosti Pronajímatele řádně a včas. V případě výskytu jakékoli ze skutečností dle tohoto odstavce na straně Nájemce je Pronajímatel oprávněn požadovat poskytnutí dostatečného zajištění plnění závazků Nájemce. Nájemce se současně zavazuje odškodnit Pronajímatele v plném rozsahu (uhradit veškerou újmu) v případě, že by Pronajímateli vznikly jakékoli náklady, výdaje a/nebo škody či újma v souvislosti s nesplněním povinnosti nájemce hradit nájemné řádně a včas

5. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodloužení až do zaplacení.
6. Pronajímatel je plátcem DPH a k nájemnému se připočítává daň dle příslušných předpisů.
7. V ceně nájmu je zahrnuta povinnost Nájemce po celou dobu platnosti této Smlouvy průběžně provádět běžnou údržbu celého zařízení. Běžnou údržbu zajišťuje na své náklady Nájemce.
8. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 občanského zákoníku o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.

Článek V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn pronajatý prostor určený pro provoz zařízení užívat a dbát o jeho řádný stav tak, aby případné poškození nemohlo způsobit jakoukoliv škodu na majetku Pronajímatele,
2. Nájemce není oprávněn k jakýmkoliv stavebním zásahům do nemovitosti, kde je umístěno zařízení,
3. Nájemce bude respektovat nutnost přizpůsobení provozu zařízení bezpečnostním parametrům Muzea hl. m. Prahy,
4. Nájemce strpí a umožní vstup Pronajímatele (zástupce Muzea hl. m. Prahy) za účelem případné kontroly zařízení,
5. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu. Nájemce uzavře svoji pojistnou smlouvu pro Pronajímatele přijatelnou svou formou i obsahem. Pojistná smlouva bude zahrnovat pojištění odpovědnosti Nájemce za škody vyplývající z činnosti, škody vzniklé jinému na životě nebo zdraví, škody vzniklé poškozením, či zničením věci, včetně škod způsobených provozováním zařízení a finančních škod vyplývajících ze škody na životě, zdraví a věci. Pojištění odpovědnosti za škodu bude Nájemcem udržováno po celou dobu pronájmu následovně:
 - minimální limit pojistného plnění 5 000 000,- Kč.

6. Nájemce prokáže Pronajímateli platnost a rozsah pojistné smlouvy zasláním buď jejího scanu anebo zasláním scanu aktuálního potvrzení o platnosti pojistné smlouvy od příslušného pojistitele,
7. Nájemce bude dodržovat podmínky PO a BOZP a bude dodržovat striktně předpisy a podmínky pro požární ochranu.
8. Nájemce odpovídá za škody, které případně způsobí Pronajímateli provozováním zařízení.
9. Pokud není uvedeno jinak, Nájemce je povinen :
 - a) předat Pronajímateli aktualizovaný seznam osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu Nájemcova zařízení a za účelem vstupu do předmětného objektu Pronajímatele;
 - b) po ukončení smluvního vztahu uvést místo, které sloužilo k umístění Zařízení, do stavu, ve kterém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
 - c) platit řádně a včas Pronajímateli nájemné dle článku IV. této Smlouvy.
10. Pokud není uvedeno jinak, Pronajímatel:
 - a) je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat nemovitosti uvedené v této Smlouvě svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání Nájemcem;
 - b) umožnit v provozní době objektu Petřínské rozhledny vymezené pro veřejnost přístup k zařízení Nájemce. Povolení potřebná k vjezdu do objektu a k přístupu k Zařízení si zajišťuje nájemce na vlastní náklady, stejně jako přístup přes pozemky k objektu, které nejsou ve vlastnictví Pronajímatele, si Nájemce zajistí sám na vlastní náklady. Mimo provozní dobu umožní Pronajímatel přístup k zařízení po dohodě s vedoucí provozu Petřínské rozhledny.
 - c) má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout zařízení Nájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je Nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktnímu místu Pronajímatele, uvedenému v této Smlouvě.
 - d) má právo pozastavit poskytování služeb souvisejících s nájmem v případě, že Nájemce neuhradí všechny dlužné částky vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu, a to ani ve lhůtě 10 kalendářních dnů po doručení upozornění od Pronajímatele

Článek VI

Skončení nájmu

- a) Výpověďí kterékoliv ze Smluvních stran dle článku III této Smlouvy, přičemž výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé Smluvní straně, a to zasláním na doručenkou do vlastních rukou. Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu i bez udání důvodu.
- b) Dohodou smluvních stran.
- c) Odstoupením od smlouvy.
Pronajímatel může odstoupit od Smlouvy v případě, že:
 - Nájemce užívá a provozuje zařízení v rozporu s účelem dohodnutým v této Smlouvě,

- Nájemce přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele závažným způsobem nebo opakovaně porušuje ustanovení této Smlouvy,
- Nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dní a nezjedná nápravu ani v náhradní lhůtě stanovené Pronajímatelem v písemném upozornění,

Nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže Pronajímatel přes předchozí písemné upozornění Nájemce porušuje svou/é povinnost/í dle Smlouvy.
Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem doručení druhé straně.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této Smlouvy je možné činit pouze prostřednictvím písemných postupně číslovaných dodatků na základě úplného a vzájemného konsensu obou Smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, sdělení, výzvy či jiné listiny se doručují doporučeným dopisem prostřednictvím poštovní přepravy, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo kontaktní osobě uvedené níže. Nebude-li příslušná Smluvní strana na uvedené adrese zastížena, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si příslušná Smluvní strana zásilku do 10 kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se Smluvní strana o doručení nedozvěděla.
3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každý z účastníků této Smlouvy obdrží po dvou stejnopisech.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
5. V návaznosti na článek I této Smlouvy nabývá její účinnost ke dni 1.7.2012.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto Nájemní smlouvu uzavírají po vzájemné dohodě, na základě jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Pokud není uvedeno jinak, řídí se tato Smlouva ust. § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
8. Uzavřením této Smlouvy se ruší :
1/ Smlouva č. 0563/2003/UTS ze dne 22. 9. 2003
2/ příloha č. 1 k smlouvě č. 0563/2003/UTS ze dne 22.9.2003, včetně přílohy č. 2
9. Kontaktní osobou oprávněnou jednat za Pronajímatele ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu změny smluvních podmínek) je: Ing. Miloslava Hrdličková, tel.: 224 216 295, 602 370 835, e-mail: hrdlickova@muzeumprahy.cz.

10. Kontaktní osobou oprávněnou jednat za Nájemce ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu změny smluvních podmínek) je: Karel Slivanský, tel.: 603 177 619, e-mail: k.slivansky@radiokomunikace.cz.

11. Kontaktní pracoviště Nájemce k hlášení provozních událostí je: Helpdesk, tel. 242 411 534, helpdesk@radiokomunikace.cz.

V Praze dne^{22.9.}.....2014

Pronajímatel:*ns. Stradova*.....

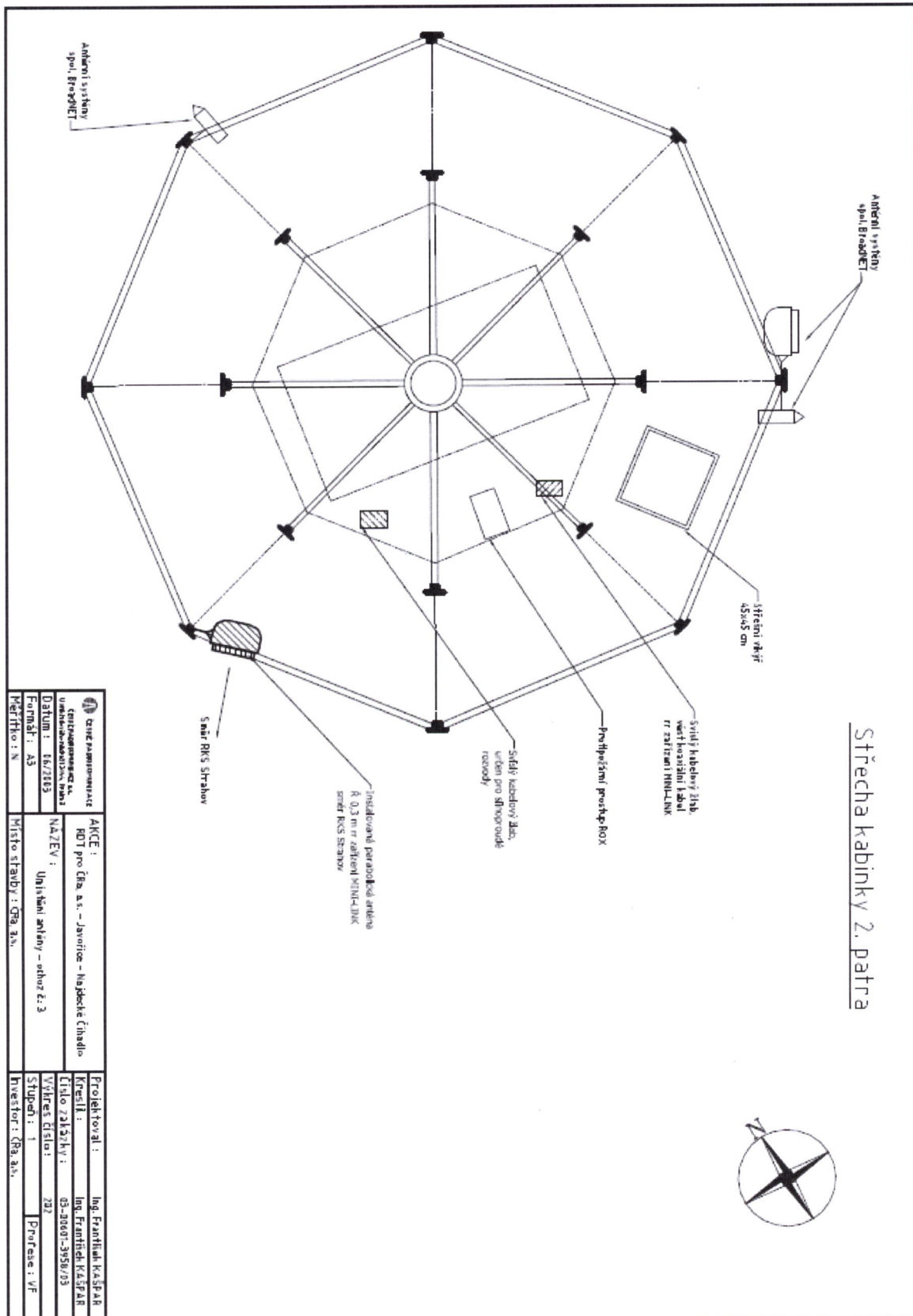
Nájemce:*Kubišta L.*.....

PhDr. Zuzana Stradová
ředitelka



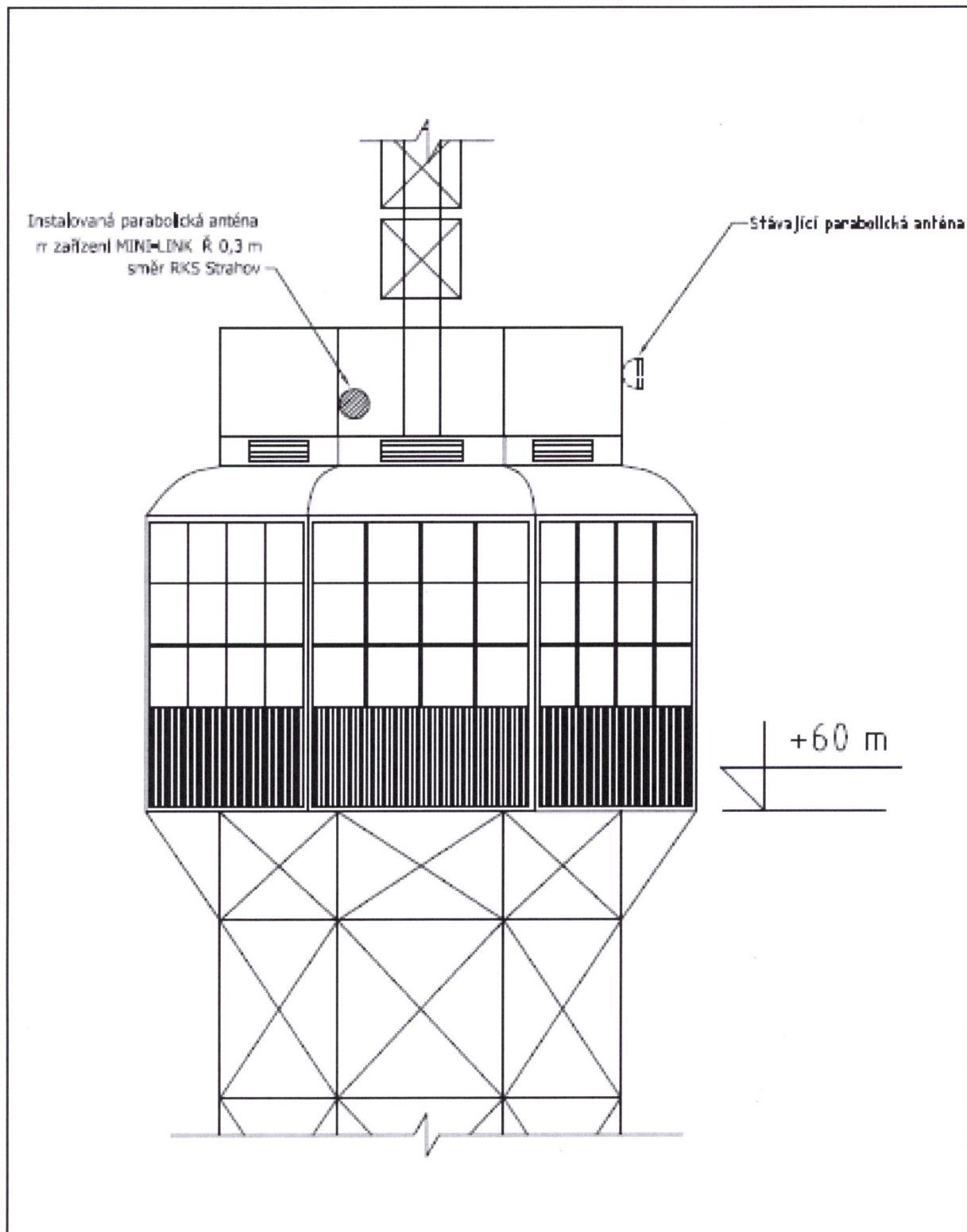
Ing. Libor Kubišta, CSc.
ředitel úseku provozu


Příloha č. 1 k Nájemní smlouvě Muz/278 /2014 – Umístění zařízení



Střecha kabinky 2. patra

	AKCE : RDT pro ČRa, a.s. – Javorice – napájecí číselník	Projektová : Ing. František Kašpár
ÚVĚT PŘIHLÁŠKA ÚVĚT PŘIHLÁŠKA	NAZEV : Umístění antény – odvoz č.:3	Kreslí : Ing. František Kašpár
Datum : 16/7/13	Formát : A3	Vyřetě čísla : 03-0001-3956/03
Kódifikace : N	Místo stavby : ČRa a.s.	Stupeň : 1
		Investor : ČRa, a.s.
		Převzet : VF



 ČEZ Plyn, distribuce, a.s. Ústřední územní úřad, Praha 2	AKCE : RDT pro ČRa, a.s. - EDCR a.s., Palfin - Strahov	Projektoval : Ing. František KAŠPAR Kreslil : Ing. František KAŠPAR
	NÁZEV : Umístění antény - bokorys	Číslo zakázky : 03-00686-4041/03 Výkres číslo : 203
Datum : 06/2003 Formát : A4 Měřítko : N	Místo stavby : Palfin	Stupeň : 1 Profese : VF Investor : ČRa, a.s.