NÁJEMNÍ SMLOUVA
č.: 171681

uzavřená mezi:

**Pronajímatelem**

Zastoupeným
se sídlem
IČO
DIČ

Národní muzeum, příspěvková organizace

PhDr. Michalem Lukešem, Ph.D., generálním ředitelem Národního muzea

Václavské náměstí 68, 115 79, Praha 1

00023272

CZ00023272

/dále jen "pronajímatel"/

a

**Nájemcem**

zastoupeným se sídlem doruč, adresa

IČ
DIČ

LAM plus, s.r.o.

Janem Bártou, jednatelem společnosti

Meruňková 82, 252 45 Ohrobec - Klárov 142, 252 45 Zvole

Mezi Vodami 19, 143 00 Praha 4

25129619

CZ25129619

zapsaným v obchodním rejstříku u MS v Praze v oddílu C, vložka 52154

/dále jen "nájemce"/

Článek 1

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci v nemovitosti - budově uvedené v čl. 2 této smlouvy - instalovat a provozovat zařízení uvedené v čl. 4 této smlouvy.

Článek 2

Identifikace nemovitosti

Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s objektem NKP Památník na Vítkově, č.p. 1900, stojící na stavební parcele č. 407 v k.ú. Žižkov, obec Praha, adresa ul. U Památníku 1900, Praha 3 - Žižkov. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto nemovitost, resp. její části, dát do nájmu nájemci, a že se na nemovitost nevážou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 3

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel nájemci touto smlouvou přenechává do nájmu prostor, jedná o prostor o celkové výměře 4m2, který se nachází v podkroví a střeše objektu (dále jen „předmět nájmu“) pro umístění anténního nosiče s anténami v maximálním počtu 9 antén.
2. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je předmět nájmu způsobilý k užívání ve smyslu čl. 4 této smlouvy.
3. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek 4.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je přenecháván do nájmu nájemci výhradně za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny zařízení pro přenos dat, skládající se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle přílohy č. I / dále jen „zařízení“/.
2. Rozsah touto smlouvou sjednaných úprav - tj. úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č. I.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetímu subjektu, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

Článek 5.

Úhrada za nájem a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné a související služby ve výši níže stanovené.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem výše uvedené části nemovitosti nájemné ve výši 14.000,- Kč měsíčně (slovy: čtrnácttisíc korun českých). Částka je uvedena bez DPH, které bude placeno v souladu se zákonnými předpisy.
3. Platby za služby spojené s nájmem, tj. údržbu, osvětlení, vytápění společných prostor, užívání výtahu popř. ostrahu objektu, nejsou zahrnuty v nájemném a jsou dohodnuty ve výši 1000 Kč měsíčně (slovy tisíc korun českých). Nájemné nezahrnuje úhradu elektrické energie. Nájemné a platby za služby spojené s nájmem budou placeny na základě daňového dokladu vyhotoveného pronajímatelem. Splatnost je vždy do 1. dne příslušného měsíce.
4. Pronajímatel může jednou ročně, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce upravit výši úhrady za nájem o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1. 1. 2019. Pronajímatel toto navýšení písemně oznámí nájemci. Navýšení je účinné až pro čtvrtletí následující po písemném oznámení o zvýšení dle této smlouvy.
5. V případě prodlení nájemce s platbou úhrady za nájem a za služby spojené s nájmem, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

Článek 6.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou.

2017/6920/NM (EPN 0.2)

1. Nájemce je povinen zabránit poškozování předmětu nájmu. Pokud přesto dojde zaviněním (ať už úmyslně či z nedbalosti) nájemce ke škodám na nemovitosti uvedené v čl. 2 této smlouvy, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržet veškeré platné normy a zákony, zejména technické, bezpečnostní, požární a ochrany zdraví při práci. Nájemce odpovídá za to, že instalovaná zařízení vyhovují požadavkům stávajících předpisů, norem a zákonů. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení smluvního vztahu uvést předmět nájmu uvedený v čl. 2 této smlouvy resp. ty jeho části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, odsouhlaseným úpravám provedeným nájemcem a účelu používání předmětných prostor dle této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu jen se souhlasem pronajímatele. Odsouhlasené úpravy musí respektovat platné technické a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy nese nájemce.
5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímatele.
6. Nájemce předá pronajímateli po podepsání smlouvy seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu nájmu.
7. Nájemce nebude bezdůvodně odepírat pronajímateli písemný souhlas dle čl. 7, bod 5.
8. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu vzniklé porušením nebo nedodržením této smlouvy, či vzniklé zaviněním nájemce nebo osob jím pověřených.

Článek 7

Práva a povinnosti pronajímatele

1. 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.
2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
3. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do předmětu nájmu po předchozí domluvě s bezpečnostním velínem a vedoucím bezpečnostního oddělení na kontaktech dle přílohy č. 2. Přístup bude umožněn pouze pracovníkům, kteří budou na seznamu pracovníků.
Seznam pracovníků bude dle potřeb aktualizován.
4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit funkci zařízení nájemce, ledaže by k tomu pronajímatel dostal od nájemce předchozí písemný souhlas.
6. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že zařízení instalované nájemcem bude v uzamčeném a dostatečně zabezpečeném prostoru schváleném smluvními stranami a písemně určit osoby pronajímatele, které budou mít do předmětu nájmu přístup.
7. Pronajímatel se zavazuje bez prodlení oznámit nájemci jakýkoli zásah do zařízení, či jakékoli změny, které mají nebo by mohli mít vliv na zařízení a jeho funkci.

Článek 8

Doba nájmu, účinnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2021.

Článek 9

Výpověď a odstoupení

1. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a je stejná jak pro nájemce, tak pro pronajímatele. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. Výpovědní lhůta počíná běžet okamžikem doručení výpovědi.
2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem nebo služeb spojených s dodávkou elektrické energie, může pronajímatel smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty. Výpověď bez výpovědní doby je účinná dnem jejího doručení nájemci.
3. V případě pochybností se má za to, že výpověď nebo odstoupení byly doručeny ve lhůtě 5 dnů od data odeslání.

Článek 10
Ostatní ujednání

1. Není - li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem platným českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 127/2005 Sb. §104 o elektronických komunikacích.
2. Pozbude - li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neplatné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude nejblíže původnímu záměru a účelu.
3. Jakékoli změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasenou oběma smluvními stranami, jako dodatek k této smlouvě řádně podepsaný oběma stranami.
4. Veškeré informace, které jedna ze smluvních stran označí za důvěrné, zejména podklady, znalosti a další obchodní tajemství, je druhá smluvní strana povinna utajit a přijmout taková opatření, aby se tyto nedostaly do nepovolaných rukou.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. 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) zajistí pronajímatel.

Článek 11
Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy, a to:

* příloha č. 1 - projektová dokumentace
* příloha č. 2 - seznam oprávněných pracovníků nájemce

V Praze dne……21.12.2017………..

V Praze dne…21.12.2017…………..

 .……………………. ……..……………………

Jan Bárta

jednatel společnosti

Ph.Dr. Michal Lukeš, Ph.D.
generální ředitel Národního muzea