



MHMP02GOL3T

Stejnopis č. ....1.....

## Nájemní smlouva NAN/58/01/004179/2004

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle §§ 663-684 zákona č.40/1964 Sb. - občanského zákoníku. v platném znění

Smluvní strany:

**Hlavní město Praha**

se sídlem v Praze I, Mariánské nám. č.2

zastoupené RNDr. Peterem Ďuricou

ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP

IČO: 00064581

DIČ: 001-00064581

dále jen "pronajímatel"

a

**UPC Česká republika a.s.**

se sídlem v Praze 4, Závašova 5, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném městským soudem v Praze, sp. zn. B.5452

zastoupená panem [redacted] předsedou představenstva

IČO: 00562262

DIČ: 004-00562262

Bankovní spojení: Citibank, a.s. Evropská 178, Praha 6

číslo účtu: 2011320201/2600

dále jen "nájemce"

### I.

#### Identifikace nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p.2372 v Praze 9, k.ú. Černý Most, ulice Janského, dále jen objekt, na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb. ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí ve znění pozdějších změn a doplnění.

Správce objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Centra v.o.s. se sídlem v Praze 4, Wassermannova 1042 tato firma, dále jen správce.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel nájemci pronajímá část nemovitosti - část společných prostor v suterénu o výměře 1,0 m<sup>2</sup>, to vše dále jen „předmět nájmu“. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č.2 této smlouvy.
2. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. III. této Smlouvy.
3. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.
1. Nájemce zajistí zcela na vlastní náklady veškeré potřebné úpravy podmiňující provozování činnosti dle čl. III.odst.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že svým zařízením nijak nepoškodí výše uvedený objekt, případné škody na své náklady urychleně odstraní.

Hlavní město Praha  
Magistrát hl.m. Prahy  
Mariánské nám.  
Praha 1, 110 01  
11.11.2004

11.11.2004

64

### III.

#### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro umístění rozvodnice kabelových rozvodů.
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. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav vyplývá z přílohy č.2.
4. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.2 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem, popřípadě jiných závazných standardů.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího souhlasu pronajímatele, není však omezen v dispozicích se svým zařízením.

### IV

#### Doba nájmu

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

### V.

#### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. odst.1. této smlouvy za dohodnuté roční nájemné ve výši 4.000,-Kč (slovy čtyřtisíce korun českých.).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli čtvrtletně v částce ve výši 1000,- Kč (slovy jedentisíc korun českých) na účet správy domu č. 89025-5157-998/6000, vedený u První městské banky, Malé náměstí 11, Praha 1, a to nejpozději k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

### VI.

#### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejm. odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid, používání výtahu a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list je nedílnou přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 2 měsíců poté, co obdrží nákladové faktury za účtované období, kterým je kalendářní rok, nejdéle však do 31.8. následujícího kalendářního roku. Inkaso nedoplatků a výplatu přeplatků z vyúčtovaných služeb uplatní správce do 15 ti dnů po uplynutí jednoměsíčního reklamačního období nebo doručení vyúčtování.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.
4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
5. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem el.energie.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu svým nákladem včetně svého technologického zařízení. Za obvyklou údržbu se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této smlouvě.
- Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- b) Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, tím dotčeno právo nájemce disponovat s telekomunikačním zařízením.
- c) Nájemce je oprávněn stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- d) Úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele vlastními náklady nájemce, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák.586/92 Sb. o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů (dále „ZDP“), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst.3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu smlouvy o hodnotu těchto úprav.
- e) V roce ukončení nájmu se vydaje na dokončené technické zhodnocení (§33 ZDP), které v souladu s čl.VII/1.e odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení smlouvy vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na toto technické zhodnocení ve výši zůstatkové ceny .
- f) Všechna potřebná správní rozhodnutí orgánů státní moci a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- g) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a správci vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
- h) V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- i) Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl.I této smlouvy a aby nedocházelo k radiovému rušení na řádně instalovaném zařízení nájemců bytů. Pokud by tato situace přesto nastala, zavazuje se nájemce bezodkladně tento stav napravit.
- j) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu za každý započatý den prodlení.
- k) Nájemce se zavazuje, že nebude pronajímateli bezdůvodně odepírat písemný souhlasu dle čl.VII/2.f.

#### 2. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat

- b) Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu telekomunikačního zařízení. Seznam pověřených pracovníků nájemce bude předán správci.
- c) Pronajímatel umožní provést kabelové propojení v rámci technologického zařízení 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.
- d) Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- e) Pronajímatel uvádí, že objekt uvedený v čl.I. této smlouvy není pojištěn.
- f) Pronajímatel se zavazuje, že na objektu uvedeném v čl.I této smlouvy dá povolení k instalaci zařízení obdobného charakteru dalšímu subjektu pouze po předchozím souhlasu nájemce.
- g) Pronajímatel se zavazuje k součinnosti pro získání souhlasů a povolení orgánů veřejné správy k činnosti nájemce prováděné ke splnění účelu nájmu této smlouvy.

## VIII.

### Skončení nájmu

1. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže uvedených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě pochybnosti se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu.
3. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu z následujících důvodů:
  - a) v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanoveními této smlouvy
  - b) v šestiměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů
4. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu z následujících důvodů:
  - a) v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud se pronajatá část nemovitosti stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání.
  - b) v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou
  - c) v šestiměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodů
5. Smluvní vztah zaniká z důvodů uvedených v § 680, odst.1. občanského zákoníku.

## IX.

### Zvláštní ujednání

1. O předání a převzetí předmětu nájmu budou správcem pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř.závady.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.
3. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
4. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
5. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
6. Doručení výpovědi nájemci se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.



7. Za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle odst. 4. tohoto čl. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti.

## X.

### Smluvní pokuty

Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto smluvní pokuty.

1. Za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem stanoveným v čl. III. odst.1. této smlouvy částku 10.000,-Kč.
2. Za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou částku ve výši 500,-Kč za každý měsíc trvání tohoto stavu.
3. Při nezaplacení nájemného v termínu a po uplynutí lhůty 10 dnů po písemné výzvě doručené nájemci, částku ve výši 1/6 ročního nájemného za každý měsíc prodlení.

Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.
3. Smlouva se vyhotovuje v devíti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží sedm a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává z pěti stran textu smlouvy a přílohy č.1.
4. 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, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně a bez nápadně nevhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

V Praze dne ..... 17. března 2004 .....

V Praze dne ..... 24. 3. 2004 .....



Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost



Strana 5 (celkem 6)

V Praze dne .....

14

## **Příloha č. 1**

### **Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

1. **Správce domu je oprávněn** (k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc):

- a) předávat a přejímat nebytový prostor
- b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně
- c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně na jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav.
- d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. **Správce není oprávněn:**

- a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah
- b) dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.

**Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:**

**Centra v.o.s., Wassermannova 1042, Praha 5**  
tel. 251819568

## Příloha č.2

### Janského 2372, Praha 5

