



SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. 111450

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

mezi:

NEMOS SOKOLOV s.r.o.

se sídlem: Praha 7, Za Císařským mlýnem 1115/2, PSČ 170 00

IČ: 247 47 246

DIČ: CZ24747246

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 170975

bankovní spojení: [REDAKCE]

jednatel: Mgr. Davidem Soukupem, jednatelem

(dále jen "Nájemce")

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření, plná moc je přílohou této smlouvy

(dále jen "Podnájemce")

a

Karlovarský kraj

se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88,

IČ: 70891168

zastoupený: Ing. Drahomírou Stefanovičovou, pověřenou zastupováním vedoucího odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje, na základě usnesení Rady Karlovarského kraje č. RK 446/05/09 ze dne 14. 5. 2009

(dále jen „Kraj“)

vzhledem k tomu, že

- (A) Dne 30.11.2010 byla mezi Nájemcem a Karlovarskou krajskou nemocnicí a.s. (dále jen „KKN“) za účasti Karlovarského kraje uzavřena Smlouva o nájmu části podniku (dále jen „Smlouva o nájmu podniku“), na základě které byla Nájemci na dobu 20 let přenechána k provozování Nemocnice Sokolov jako část podniku KKN (dále jen „Nemocnice“);
- (B) Na základě Smlouvy o nájmu podniku vstoupil Nájemce k 1.1.2011 také do všech práv a povinností nájemce, které vyplývají z Nájemní smlouvy uzavřené mezi Karlovarským krajem jako pronajímatelem a KKN jako nájemcem ve znění platném ke dni 1.1.2011 (dále jen „Nájemní smlouva“), kterou Karlovarský kraj pronajal KKN nemovitosti tvořící areál Nemocnice (dále jen „Nemovitosti“);
- (C) Podle čl. 4.3. Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn přenechat předmět Nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě;



- (D) Podnájemce je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě;
- (E) Na základě Smlouvy č. 11145 A o nájmu části nemovitosti ze dne 18.3.2002 uzavřené mezi Nemocnicí Sokolov jako právním předchůdcem Karlovarského kraje a Podnájemcem umístil a provozoval Podnájemce na níže specifikované části Nemovitostí telekomunikační zařízení (dále jen „**Smlouva o nájmu části nemovitosti**“);
- (F) Kraj a Podnájemce se dohodli, že k dnešnímu dni ukončují platnost a účinnost Smlouvy o nájmu části nemovitosti;
- (G) Podnájemce má zájem mít na níže specifikované části Nemovitostí předmětné telekomunikační zařízení i nadále umístěné a Nájemce má zájem za podmínek níže uvedených umožnit Podnájemci užívání části Nemovitostí za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je nájemcem budovy – pavilonu „A“ v areálu Nemocnice na adrese Slovenská 545, Sokolov, nacházející se na pozemku parc. č. 3258/9 v k.ú. Sokolov, obec Sokolov, vše zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „**NEMOVITOST**“).
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU Podnájemci na základě této smlouvy podnajímtouto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - (b) na PŘEDMĚTU PODNÁJMU nejsou žádné faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy a níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu podnájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí Nájemce bude PŘEDMĚT PODNÁJMU ke sjednanému účelu podnájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU PODNÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy Podnájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT PODNÁJMU

- 2.1 Nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených Podnájemci za úplaty podnajímtouto smlouvu: část střechy NEMOVITOSTI, a to v rozsahu výtahové šachty vyústující na střechu Nemovitosti (včetně přesahu v rozsahu průmětu instalovaných anténních nosičů a antén) tak, jak je tato zakreslena ve specifikaci, která tvoří **Přílohu 1** této smlouvy, a to pro umístění a provoz anténních nosičů a technologického zařízení, vč. nezbytného kabelového propojení v rozsahu zařízení, které zde bylo do dnešního dne Podnájemcem umístěno a provozováno na základě Smlouvy o nájmu části nemovitosti a tak jak je, specifikováno a zakresleno v **Příloze 2** této smlouvy (dále jen „**PŘEDMĚT PODNÁJMU**“), aby Podnájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a Podnájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU za podmínek této smlouvy přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT PODNÁJMU je Podnájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU Podnájemcem od Nájemce nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy a o vrácení PŘEDMĚTU PODNÁJMU Nájemci sepíše Nájemce s Podnájemcem předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL PODNÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT PODNÁJMU bude Podnájemcem užíván pro provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané Podnájemcem na základě licence a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky (společně dále „**ZAŘÍZENÍ**“). Nájemce Podnájemci současně umožní provedení napojení Zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti.
- 3.2 Podnájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby podnájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU PODNÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1, při splnění příslušných statických norem, a to až do následujícího rozsahu: 6 panelových antén, 4 mikrovlnné antény, 2 kabinety nebo kontejnery. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav ve smyslu stavebněprávních předpisů /další zásahy do obvodových zdí atp./, je k nim nutný předchozí písemný souhlas Nájemce.
- 3.3 Podnájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem podnájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů a neohrožuje zdraví zaměstnanců Nájemce a osob, kterým je poskytována zdravotní péče v Nemocnici.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 61.000,--Kč (šedesát jedna tisíc korun českých) za 1 rok nájmu bez DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Podnájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne účinnosti této smlouvy..Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné ve dvou splátkách nejpozději vždy **do 30.6. a 31.12.** každého kalendářního roku, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Nájemcem a doručeného Podnájemci na níže uvedenou fakturační adresu Podnájemce. Nájemce se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej Podnájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považováno 1. 4. a 1.10. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno.

- 4.3. Za užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU v prvním roce trvání Smlouvy o nájmu podniku, tj. za rok 2011, uhradí Podnájemce Nájemci nájemné ve výši 50.000,--Kč, a to nejpozději do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Kraj za období od 1.1.2011 již nebude Podnájemci nájemné fakturovat, neboť nájemcem celého areálu Nemocnice je od 1.1.2011 na základě Smlouvy o nájmu podniku a Nájemní smlouvy Nájemce.

- 4.4. Za rok, v němž užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU započalo či skončilo, náleží Nájemci pouze poměrná část sjednaného nájemného odpovídající době, po níž právo užívání trvalo, to neplatí u úhrady nájmu za užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU v roce podpisu této smlouvy, kdy Podnájemce uhradí Nájemci celou výši nájemného sjednaného v čl. 4.1. této smlouvy.

- 4.5. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu Podnájemce na účet Nájemce uvedený na faktuře.

Fakturační adresa Podnájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur a splátkových kalendářů) je:

Vodafone Czech Republic a.s.
Vinohradská 167
100 00 Praha 10

4.6. Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení Podnájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí Podnájemce Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení ode dne prodlení do zaplacení. Prodlení s placením nájemného je Nájemce povinen písemně oznámit Podnájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

- 4.7. Nájemce je oprávněn jednou ročně k 31.3. upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného dle tohoto ustanovení je poprvé možná k 31.3.2012. Nájemce toto navýšení písemně oznámí Podnájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

- 5.1. Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou Podnájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ.
- 5.2. Náklady na elektrickou energii skutečně spotřebovanou Podnájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ vyúčtuje Nájemce Podnájemci fakturou vždy do jednoho měsíce ode dne doručení vyúčtování energie od dodavatele energie Nájemci.
- 5.3. Za užívání PŘEDMĚTU NÁJMU v roce podpisu této smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci náklady na elektrickou energii spotřebovanou Podnájemcem pro provoz Zařízení za celou dobu tohoto roku, tj. od 1.1.2012.
- 5.4. V případě, že bude mít Podnájemce záměr v rámci vymezeného Předmětu nájmu rozšířit ZAŘÍZENÍ a toto rozšíření má být spojeno s o nejméně 20% vyšší než stávající spotřebou elektrické energie, je Podnájemce povinen tuto skutečnost oznámit Nájemci nejpozději do konce kalendářního roku, příp. ve lhůtě sdělené mu Nájemcem tak, aby Nájemce při sjednávání podmínek s dodavatelem elektrické energie mohl tento požadavek na zvýšení dodávky energie včas uplatnit. V případě, že Podnájemce neoznámí předmětný záměr Nájemci včas, je povinen nést sankce uplatněné dodavatelem energie proti Nájemci a související se zvýšenou dodávkou elektrické energie do Zařízení.
- 5.5. Žádné další služby nejsou v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU PODNÁJMU poskytovány.

ČLÁNEK 6 – DOBA PODNÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 6.1. Nájemce přenechává podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 6.2. Podnájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 6.3. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o další dva roky, pokud Podnájemce písemně neoznámí Nájemci minimálně devět měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.
- 6.4. V případě, že bude jakkoliv ukončena platnost a účinnost této smlouvy, a to jinak než odstoupením smluvních stran dle čl. 9 této smlouvy, a práva a povinnosti založené touto smlouvou nepřejdou po skončení Smlouvy o nájmu podniku ani na KKN, příp. jejího právního nástupce, zavazuje se Kraj uzavřít s Podnájemcem nejpozději do jednoho měsíce nájemní smlouvu, na základě které bude Podnájemce oprávněn umístit a provozovat Zařízení v místě, rozsahu a k účelu Předmětu podnájmu tak, jak je specifikovaný v čl. 2.1. této smlouvy, a to za smluvních podmínek dohodnutých v této smlouvě s výjimkou výše nájemného. Nájemné bude v takovém případě stanoveno jako obvyklé v místě a čase uzavření takové smlouvy. V případě, že se Podnájemce a Kraj na výši obvyklého nájemného nedohodnou, bude jeho cena stanovena aritmetickým průměrem nájemného zjištěného v posudcích dvou nezávislých znalců, které si Kraj a Podnájemce určí.
- 6.5. Pro vyloučení pochybností Podnájemce a Kraj sjednávají, že v mezidobí od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy až do uzavření nové nájemní smlouvy mezi Podnájemcem jako nájemcem a

Krajem jako pronajímatelem dle článku 6.4. není Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a je oprávněn jej bez přerušení užívat za shodných podmínek (včetně výše úhrady za takové užívání), jaké jsou sjednány v této smlouvě.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 7.1 Podnájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT PODNÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním Podnájemce ke škodám na majetku Nájemce, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 7.2 Podnájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT PODNÁJMU ve sjednaném rozsahu na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU PODNÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT PODNÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a Podnájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ.
- 7.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si Podnájemce zajistí samostatně na vlastní náklady Podnájemce.
- 7.4 Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI a je homologováno pro provoz v ČR, ani narušit nebo omezit provoz jiného zařízení určeného k provozu zdravotnického zařízení homologovaného pro provoz v ČR a umístěného v areálu Nemocnice.
- 7.5 ZAŘÍZENÍ je majetkem Podnájemce a Podnájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění a péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany.
- 7.6 Podnájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má nájemce v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU třeba.
- 7.7 Podnájemce je oprávněn přenechat PŘEDMĚT PODNÁJMU do dalšího podnájmu třetímu subjektu jen na základě předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- 7.8 Podnájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy odstraní všechny úpravy, které na PŘEDMĚTU PODNÁJMU provedl, a to i za dobu trvání Smlouvy o nájmu části nemovitosti, a odevzdá Nájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to nejpozději do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. V případě prodloužení s vyklizením PŘEDMĚTU PODNÁJMU je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,--Kč za každý den prodloužení. Nárok Nájemce na náhradu škody tím není dotčen a Nájemce má právo požadovat náhradu škody přesahující smluvní pokutu.
- 7.9 Podnájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad. Nájemce tímto souhlasí s odpisováním stavebních úprav (technického zhodnocení) Podnájemcem v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.
- 7.10 Podnájemce si je vědom toho, že pojištění ZAŘÍZENÍ je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činnostmi.
- 7.11 Podnájemce je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést v důsledku užívání PŘEDMĚTU NÁJMU a provozu Zařízení ke vzniku škod Nájemci.
- 7.12 Podnájemce se zavazuje respektovat instrukce Nájemce ohledně pohybu osob v areálu Nemocnice avšak Nájemce je vždy povinen respektovat ustanovení odst. 7.6 této smlouvy.

ČLÁNEK 8 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 8.1 Nájemce předává Podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT PODNÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu podnájmu Podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU nerušeně užívat.
- 8.2 Nájemce se zavazuje, že umožní Podnájemci provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci telekomunikačního ZARÍZENÍ pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů na PŘEDMĚTU PODNÁJMU a v jeho rozsahu, bez navýšení ceny podnájmu.
- 8.3 Nájemce se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZARÍZENÍ Podnájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce.
- 8.4 Nájemce se zavazuje, že umožní Podnájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne Podnájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
- 8.5 V případě dočasného výpadku energie a nutnosti čerpání energie ze zálohového zdroje má Nájemce právo přívod elektrické energie do Zařízení dočasně zastavit, pokud by tím bylo ohroženo nebo ztíženo poskytování zdravotní péče v Nemocnici. O této skutečnosti je Nájemce povinen Podnájemce bez prodlení vyrozumět.
- 8.6 Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání podnájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní Podnájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU PODNÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně. Podnájemce je však vždy povinen respektovat provoz zdravotnického zařízení a zajistit, aby průchod, průjezd a vedení přípojky k PŘEDMĚTU NÁJMU neznemožňovaly nebo neztěžovaly poskytování zdravotní péče v Nemocnici.
- 8.7 Nájemce se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá Podnájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT PODNÁJMU. Nájemce se zavazuje v případě potřeby poskytnout Podnájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU PODNÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Nájemce se zavazuje v případě změny zámků předat Podnájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT PODNÁJMU. V případě, že na NEMOVITOSTI bude Podnájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní schránka na klíče, zavazuje se Nájemce předem projednat s Podnájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.
- 8.8 Nájemce se zavazuje, že zajistí na své náklady po celou dobu podnájemního vztahu úklid a bezpečnost přístupových cest a obvyklou údržbu PŘEDMĚTU PODNÁJMU.
- 8.9 Nájemce je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU PODNÁJMU za účasti odpovědného zástupce Podnájemce, což mu Podnájemce na požádání umožní. Nájemce uvědomí Podnájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 8.10 Nájemce je povinen upozornit Podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Podnájemci.
- 8.11 Nájemce se zavazuje respektovat instrukce Podnájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU PODNÁJMU.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Platnost a účinnost této smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, ukončit odstoupením od smlouvy některou ze stran s účinností po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně z těchto důvodů:

(a) Nájemcem pokud:

- (i) Podnájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT PODNÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a Nájemci tak vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo je mu užívání NEMOVITOSTI ztíženo;
 - (ii) Podnájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a Nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž Podnájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
 - (iii) Podnájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu Nájemce;
 - (iv) Podnájemce přenechal PŘEDMĚT PODNÁJMU do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- (b) Podnájemcem pokud:
- (i) Podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - (ii) PŘEDMĚT PODNÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy;
 - (iii) Nájemce neplní povinnosti stanovené touto smlouvou;
 - (iv) PŘEDMĚT PODNÁJMU nebude podle uvážení Podnájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit Podnájemce;
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů;
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat;
 - (vii) příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání stavby, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou;
- 9.2. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno Nájemci s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
- 9.4. Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy dle tohoto článku platí odst. 7.8. této smlouvy obdobně.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Nájemce tímto uděluje Podnájemci souhlas s případným postoupením práv a převzetím povinností z této smlouvy jiné osobě. O takovém postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, pokyny, vyrozumění, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich odevzdání licencované doručovatelské službě k přepravě. Doručovacími adresami je u nájemce Nemocnice Sokolov, Slovenská 545, 356 01 Sokolov u podnájemce adresa uvedená v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.

11.2. Nájemce může kromě písemné korespondence na adresu sídla Podnájemce kontaktovat Podnájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:

- a) ve věcech placení podnájemného na tel. 271 171 785,
- b) v ostatních věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU na tel. 271 170 010.

Podnájemce může kontaktovat Nájemce ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU pana Karla Maříka, správního náměstka, na tel.+420732311911.

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 12.2. Podnájemce a Kraj se dohodli, že se ukončuje Smlouva o nájmu části nemovitosti, když nájemcem všech nemovitostí v areálu Nemocnice je od 1.1.2011 Nájemce.
- 12.3. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU PODNÁJMU
 - Příloha 2 - zakres umístění ZAŘÍZENÍ
 - Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)
 - Příloha 4 - výpisy z OR (kopie)
 - Příloha 5 - plná moc/plné moci (kopie)
- 12.5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Nájemce

V _____ dne

Podpis:

Jméno: Mgr.David Soukup

Funkce: jednatel

Podnájemce

V Pare dne 10.2.2012

Podpis:

Jméno: Mgr. Martin Koutný

Funkce: manažer podpory výstavby sítě

Vodafone Czech Republic a.s.
Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČ: 25788001, DIČ: CZ25788001
tel.: 271 171 111, fax 271 171 921
(108-0)

Karlovarský kraj

Karlovarský kraj

v Karlovy Vary dne 6.2.2012

Podpis:



Jméno:

Ing. Drahomíra Stefanovičová

Funkce:

pověřená zastupováním vedoucího odboru správa majetku KÚKK