

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

(dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ)

Nájemce: **Městská nemocnice Čáslav**, příspěvková organizace,
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl Pr, vložka
1640
Jeníkovská 348/17, Čáslav, PSČ 286 01
IČO: 00873764
bankovní spojení:
zastoupená ředitelem panem Ing. Rudolfem Bublou

a

Podnájemce: **Tlapnet s.r.o.**
U Schodů 122/5, Praha 9 – Hrdlořezy, PSČ 190 00
centrála: Jeníkovská 940, 286 01 Čáslav
IČO: 27174824
bankovní spojení:
zastoupený: Jiřím Tlapákem

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu. Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné uzavřené internetové sítě, která bude umístěna v/na budově pronajímatele.

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy ze dne 27.6.2013 uzavřené mezi ním a vlastníkem domu čp. 348 v Jeníkovské ul. v Čáslavi, kat. území Čáslav - Městem Čáslav, Žižkovo nám. 1, užívat nebytové prostory nacházející se v budově Městské nemocnice Čáslav.
- 1.2. Nájemce přenechává touto smlouvou k dočasnému užívání podnájemci nebytový prostor - půdní prostor o celkové ploše 2 m² nacházející se v přístavbě nemocnice shora uvedené budovy nemocnice a příhradový anténní stožár umístěný na střeše budovy.
- 1.3. Nájemce tímto prohlašuje, že mu byl Městem Čáslav jako vlastníkem před uzavřením této podnájemní smlouvy udělen souhlas s jejím uzavřením (usnesení Rady č. 541/2019 ze dne 20.11.2019), a že je tedy oprávněn přenechat výše uvedený nebytový prostor do podnájmu.
- 1.4. Obě smluvní strany jsou seznámeny se současným stavem objektu.

2. Účel podnájmu

- 2.1. Podnájemce může v předmětných prostorech instalovat a provozovat zařízení ZS. Podnájemce má právo na umístění technologie ZS a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténním stožárem v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. Součástí instalace je umístění anténního stožáru na střeše budovy Městské nemocnice Čáslav.
- 2.2. Instalace zařízení bude respektovat platné technické a hygienické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky majitele objektu. K využívání předmětných prostor anténního stožáru a prostoru kolem něj dalším uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.
- 2.3. Instalované zařízení provozovatele pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Spotřebu elektrické energie hradí nájemce. V případě, že dojde k obecnému zvýšení cen za služby spojené s užíváním nebytových prostor, které účtuje nájemce, upraví ceny úměrně tomuto nárůstu.

3. Doba trvání podnájemní smlouvy

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou, jejíž délka činí pro obě smluvní strany šest měsíců. Výpověď musí být doručena písemně druhému účastníku a výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude doručena.
- 3.2. Tato smlouva může být vypovězena ve lhůtě 2 měsíce ze strany nájemce, jestliže podnájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou a tento stav přes písemné upozornění neodstraní, jestliže je v prodlení s úhradou za služby, jestliže přenechá nebytový prostor bez souhlasu nájemce třetí osobě.
- 3.3. Tato smlouva může být vypovězena ve lhůtě 3 měsíce ze strany podnájemce v případě, že bez zavinění z jeho strany se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvnímu účelu užívání, jestliže nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, jestliže zanikne jeho oprávnění k činnosti.

4. Nájemné

- 4.1. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši 35 000 Kč + DPH ročně. Nájemné za čtvrtletí v souladu se shora uvedeným je 8 750 Kč + DPH.
- 4.2. Podnájemce se zavazuje nájemci hradit přeúčtování energií dodávaných do nebytových prostor dle skutečné spotřeby čtvrtletně.
- 4.3. Splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení.
- 4.4. Zároveň si účastníci pro případ zaplacení nájemného po termínu splatnosti vystavené faktury, sjednávají penále ve výši 0,02 % za každý den prodlení z dlužné částky.
- 4.5. V případě růstu inflace se cena nájmu násobí indexem inflace za předchozí rok publikovaný ČSÚ. Takto změněná cena bude platná od následujícího měsíce po oficiálním zveřejnění indexu inflace ČSÚ.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen odevzdat nebytový prostor podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
- 5.2. Nájemce předá nebytový prostor podnájemci ke dni 01.12.2019
- 5.3. Podnájemce má vstup do výše uvedených prostor vždy po telefonické domluvě s kontaktní osobou - [REDACTED]
- 5.4. V rámci povinností nájemce zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, je nájemce povinen zajistit dodávku elektrické energie do nebytových prostor.

- 5.5. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu provozovatele zařízení neumožní na téže nemovitosti montáž a nebo provozování dalšího obdobného zařízení jinému poskytovateli internetových služeb z důvodu možného vzájemného rušení těchto technologií. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje nahradit škodu a ušlý zisk za dobu, po kterou porušení této povinnosti nebo jeho následky trvají, nejvýše však po dobu trvání této smlouvy.
- 5.6. Nájemce umožní pracovníkům provozovatele zařízení přístup k ZS podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS.
- 5.7. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním právních povinností nájemci vznikla.
- 5.8. Podnájemce se zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor výlučně k účelu specifikovanému v čl. II této smlouvy.
- 5.9. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu dalším osobám bez výslovného souhlasu nájemce.
- 5.10. Podnájemce v případě škod na předmětu nájmu nahradí škody jím prokazatelně způsobené.
- 5.11. Podnájemce se zavazuje provádět opravy a úpravy pouze se souhlasem nájemce.
- 5.12. Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád a nepůsobit obtíže v provozu Městské nemocnice Čáslav.
- 5.13. Podnájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení.
- 5.14. Po skončení podnájmu sjednaného podle této smlouvy je podnájemce povinen vyrovnat veškeré závazky a pohledávky vůči nájemci a předat mu dočasně přenechaný nebytový prostor, a to vyklizený nejpozději ke dni skončení podnájmu a ve stavu, v kterém ho převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a písemně schváleným úpravám.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Obě strany se zavazují ke vzájemné spolupráci a dohodě ve smyslu této smlouvy.
- 6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy o podnájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas všech zúčastněných stran.
- 6.3. Tato smlouva je sepsána ve dvojím vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží podnájemce.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 6.5. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Čáslavi dne 25.11.2019



podnájemce

2

