

2635/97

Nájemní smlouva

Pronajímatel: Masarykova městská nemocnice v Jilemnici IČO: 00192546
Metyšova 465
514 15 Jilemnice
bankovní spojení: [redacted] č.ú. : [redacted]
zastoupený: panem MUDr. Jiřím Kalenským ředitelem

a

nájemce: EuroTel Praha, spol. s r.o. IČO: 15268306
Pobřežní 3 DIČ: 008-15268306
186 00 Praha 8
bankovní spojení - [redacted]
zastoupený: panem Ing. Vladimírem Helbichem, zástupcem společnosti ve
věcech smluvních na základě plné moci.

**uzavírají podle zákona č.116/1990 Sb. a §§ 663 - 684 Občanského zákoníku
smlouvu o nájmu nebytových a jiných prostor.**

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor:

Předmětem nájmu je prostor o podlahové ploše 10 m² vzniklý stavební úpravou v půdním prostoru vedle vzduchotechniky v objektu nové části Masarykovy městské nemocnice, jehož majitelem je Masarykova městská nemocnice v Jilemnici, Metyšova 465, 514 15 Jilemnice. Součástí nájmu je část střechy výše uvedeného objektu pro umístění tří anténních stožárů v rozsahu 1m² u každého stožáru.

2. Stav pronajímaných prostor:

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.

3. Předání pronajímaných prostor:

Předmětné prostory budou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy. Pronajímatel je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pouze v mimořádných případech, uvedených v článku 6 odstavci 2.5.

Čl. 2

Účel nájmu

Předmětné prostory jsou pronajímány k vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZS) radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě. Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy budou instalovány v místnosti v půdních prostor, antény ZS na samostatných anténních stožárech a parabolické antény mikrovlnné trasy na střeše budovy.

Všechny úpravy - tj. stavební úpravy pronajatého prostoru, anténní stožáry na střeše, tahy kabelů mezi anténami a ostatní technologií a způsob připojení k rozvodu el. energie - budou zachyceny v projektu, který bude odsouhlasen pronajímatelem.

Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky pronajímatele popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude nájemce seznámen do doby zahájení instalace. K využívání pronajatých prostor, konstrukce pro antény a prostoru kolem antén jiným uživatelem je třeba souhlasu obou smluvních stran.

Čl. 3

Provozní režim pronajímaných objektů

Zařízení ZS instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné

hodnoty 2 kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 5kW.

Čl. 4

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem účinnosti smlouvy. V případě možnosti dalšího pronájmu se zavazuje pronajímatel před uplynutím sjednané doby, prodloužit dobu nájmu o dalších 7 až 10 let.

Čl. 5

Výše a splatnost nájemného a náklady za služby

1. Výše nájemného a poskytovaných služeb

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu podle čl.1 v celkové výši: [REDAKCE].

V souladu s platným zákonem o DPH není k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na poskytované služby. Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve výši: [REDAKCE]. Jedná se o poskytované služby: (provoz výtahu, vodné, stočné, elektrická energie, úklid společných prostor, odvoz odpadů).

V souladu s platným zákonem o DPH nebude k ceně za poskytnuté služby připočítávána příslušná sazba této daně vzhledem k tomu, že pronajímatel není plátcem DPH.

2. Splatnost nájemného, vč. nákladů za poskytované služby

Nájemné a náklady za poskytnuté služby budou nájemci účtovány ročně fakturou vystavenou pronajímatelem ve výši:

nájemné	[REDAKCE]
služby	[REDAKCE] Kč
Celkem	[REDAKCE] - Kč

(slovy: jednotitisíc korun českých)

Nájemné a náklady za poskytované služby budou fakturovány pronajímatelem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního roku se splatností 21 dnů od vystavení faktury. Nájemné za první období nájmu (tj. do začátku kalendářního roku) bude fakturováno pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní rok. Ve faktuře, kterou vystaví pronajímatel bude odděleno nájemné a služby zvlášť.

Faktura bude mít náležitosti účetního dokladu (dle § 11 zákona 563/91 Sb.). V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení platby nájemného, včetně nákladů za poskytované služby z viny nájemce uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% dlužné částky za každý započatý týden zpoždění platby, nejvýše však do hodnoty 10% dlužné částky.

V případě prodlení platby nájemného včetně nákladů za poskytované služby delší než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy.

4. Změna nákladů za poskytované služby

Pokud výše nákladů za poskytované služby nebude odpovídat rozsahu těchto služeb nebo dojde ke změně úrovně cen za poskytované služby, bude tato skutečnost řešena písemným dodatkem ke smlouvě.

5. Inflační doložka

Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející rok, měřená indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře vystavené do 1 měsíce po vyhlášení inflace.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1 Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabráni jejich poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele je povinen tyto škody nahradit.
- 1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu daném článkem 2.
- 1.3 Všechny úpravy pronajímáných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení a smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a budou předmětem technického zhodnocení objektu. Při realizaci úprav pronajímáných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 1.4 Úpravy pronajímáných prostor provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona 586/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu pronajímáných prostor o hodnotu těchto úprav a souhlasí, že tyto úpravy budou zařazeny do 5. odpisové skupiny.
- 1.5 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel předá nájemci pronajímáné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.3 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 2.4 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti ZS a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správcí objektu.
- 2.5 Pronajímatel má právo vstupu do místnosti ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.
- 2.6 Pronajímatel umožní nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy.

Čl. 7

Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby na níž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z důvodů, uvedených v §9 a §14 zákona č.116/1990 Sb. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

Čl. 8

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

Čl. 9

Vypořádání při skončení nájmu

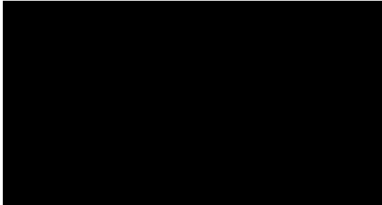
Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám.

Čl.10
Ostatní ujednání.

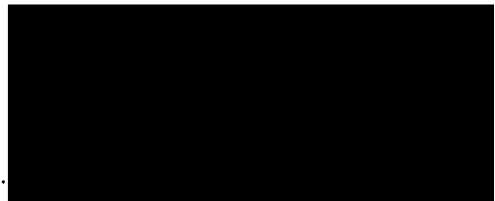
1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od prvního dne následujícího měsíce.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V *Jičině* dne *31. 7. 1997*

V *Prozvě* dne *31. 07. 1997*



pronajímatel



najímate

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě uzavřené dne 8.8.1997.

Pronajímatel:

Masarykova městská nemocnice v Jilemnici

se sídlem : Mertyšova 465, Jilemnice, PSČ 514 01

zaps.v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové odd. Pr, vložka 840

zastoupená p. MUDr Jiřím Kalenským, ředitelem nemocnice

IČ 00192546

DIČ CZ 00192546

Bank.spojení: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)na straně jedné

a

Nájemce:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34

IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupena na základě pověření představenstva JUDr. Vladimírem Chrásteckým

bankovní spojení - [REDACTED]

č.ú.: [REDACTED]

Identifikační kód lokality **SMJIL** finanční kód: **29606**

kontaktní osoba ve věcech technických : Jiří Vinikar tel. 602 607 010

(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

1.1 Nájemce oznamuje pronajímateli, že na základě Usnesení Městského soudu v Praze č.j.F66303/2006-1, týkajícím se oddílu B vložky 2322 a oddílu C vložky 1504 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, které nabylo právní moci dne 21.6.2006, byla společnost Eurotel Praha, spol. s r. o. zrušena bez likvidace a její jmění bylo s účinností od 1.7.2006 převedeno v souladu s § 69b obch. zákoníku na jejího společníka a právního nástupce – společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s a tím došlo ke dni 1.7.2006 k převodu práv a povinností z výše uvedené smlouvy z původního nájemce.

1.2 Pronajímatel bere tuto skutečnost na vědomí.

II.

Shora uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na následujících změnách:

2.1 Čl. 4. smlouvy – Doba nájmu – se **nahrazuje** novým zněním takto:

1. Nájem se sjednává na dobu určitou na dobu **10 let do 31.8.2017**.
- 2.2 Ostatní ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změny.

III.

- 3.1 Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí smlouvy ze dne 8.8.1997.
- 3.2. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 3.4. Tento dodatek č.1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Jilemnici dne..... 24.4.2007

V Praze dne..... 2.04.2007

Za pronajímatele

za nájemce

MUDr. Jiří Kalenský, ředitel

JUDr. Vladimír Chrastický

MASARYKOVA MĚSTSKÁ
NEMOCNICE
v JILEMNICI

Telefónica O2 Czech Republic
Olšanská 55/5
130 34 Praha 3
DIČ: CZ 60193336



201101923614

Telefonica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
Podatelna: Olšanská 6, Praha 3

Došlo dne: - 4 -10- 2011

Čj. příl.

161 Stěpánková Pavlína

*Telefonica***DODATEK č. 2****k nájemní smlouvě uzavřené dne 8.8.1997, ve znění dodatku č. 1 mezi****Masarykova městská nemocnice v Jilemnici**
se sídlem Jilemnice, Metyšova 465, PSČ 514 01

IČ: 00192546

DIČ: CZ00192546

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 840

jejímž jménem jedná MUDr. Jiří Kalenský, ředitel

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a.

Telefonica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322
zastoupena Michalem Melčem, ředitelem pro nemovitosti, na základě pověření
představenstva

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

identifikační kód: SMJIL; finanční kód: 29606

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

1. Nájemce oznamuje pronajímateli, že od 1.8.2007 došlo ke změně sídla společnosti nájemce tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku č. 2. Dále nájemce oznamuje pronajímateli, že od 16.5.2011 došlo ke změně obchodního názvu společnosti nájemce tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku č. 2. Pronajímatel bere tyto skutečnosti na vědomí. Nájemce bere tyto skutečnosti na vědomí.

2. Čl. 4, Doba nájmu, nově zní takto:
Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.8.2020.

3. Čl. 5, Výše a splatnost nájemného a náklady za služby, odst. 1. a 2. nově zní takto:

1. Výše nájemného a poskytovaných služeb

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto nájemné za předmět nájmu v celkové [REDACTED] - [REDACTED]. K takto stanovenému ročnímu nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.

Smluvní strany sjednávají roční paušální částku za poskytované služby ve [REDACTED] [REDACTED]. Jedná se o poskytované služby: provoz výtahu, vodné, stočné, elektrická energie, úklid společných prostor, odvoz odpadů. K takto stanovené roční paušální částce za poskytované služby bude účtována příslušná sazba DPH.

2. Splatnost nájemného , vč. nákladů za poskytované služby

Nájemné a náklady za poskytnuté služby budou nájemci účtovány 1x ročně fakturou vystavenou pronajímatelem ve výši:

nájemné

služby

Celkem

Nájemce se zavazuje platit nájemné a náklady za poskytované služby pronajímateli na základě daňového dokladu - faktury (dále jen "faktura") která bude obsahovat všechny povinné náležitosti dle § 28 odst. 2 zákona o DPH. a bude vystavena pronajímatelem k 31.1. příslušného roku. Splatnost faktur činí 21 dní od doručení faktury nájemci a budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po odeslání. Ve faktuře bude odděleno nájemné a služby zvlášť. Faktury budou zasilány na fakturační adresu nájemce:

Telefonica Czech Republic, a.s.

Za Brumlovkou 266/2

140 22 Praha 4 - Michle

Pokud faktura nebude obsahovat všechny uvedené náležitosti daňového dokladu, nájemce může odmítnout fakturu a bude požadovat zaslání opravené faktury. V takovém případě splatnost faktury nastává 15 kalendářních dnů od doručení opravené faktury a neproplacení chybně vystavené faktury není považováno za platbu po splatnosti.

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ze dne 8.8.1997, ve znění dodatku č. 1, se nemění.
2. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2012.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Jilemnici dne

19.09.2011

V Praze dne

10.10.2011

Za pronajímatele:

Masarykova městská nemocnice

v Jilemnici

MUDr. Jiří Kalenský
ředitel

Za nájemce:

Telefonica Czech Republic, a.s.

Michal Melč, ředitel pro nemovitosti
na základě pověření představenstva

Telefonica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336