Smlouva o nájmu části nemovitosti

č. 105188-000-00

Smluvní strany:

Fakultní nemocnice v Motole

se sídlem:	V Úvalu 84, 150 06 Praha 5
zastoupená:	MUDr. Pavlem Budinským, Ph.D., MBA na základě pověření ze dne 29.11.2016
IČ:	00064203
DIČ:	CZ00064203
státní příspěvková organizace	
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb.	ANO

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel")

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem:	Praha 4, Tomíčkova 2144/1, 148 00
zastoupená:	
IČ:	64949681
DIČ:	CZ6494 9681
zápis v OR:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
	plátce DPH

(dále jen „nájemce")

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník") a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK"), tuto

smlouvu o nájmu části nemovitosti

(dále jen „**smlouva**")

Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I
Úvodní ujednání

1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.

1.2 Nájemce prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči němu zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.

1.3 Pronajímatel prohlašuje, že mu v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMČR") a svým statutem přísluší hospodařit mimo jiné s objektem nové nemocnice pro dospělé, který se nachází v místě sídla pronajímatele na parcele č. 353/31zapsaném na LV č. 87, k. ú. Motol, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, jehož součástí je budova č.p. 84 na adrese V Úvalu 84, 150 06 Praha 5 (dále jen „**nemovitost**"), a že pronajímatel je oprávněn část nemovitosti specifikovanou v čl. II této smlouvy nájemci pronajmout, a že nemovitost není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II
Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část střechy a místnost č. 70013 v 7.NP objektu nové nemocnice pro dospělé, to vše o výměře 39 m^2 (dále jen „**předmět nájmu**") pro umístění zařízení dle odst. 3.1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.

2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1. této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků nájemce, využívajících prostory v nemovitosti.

2.3 Předmětem této smlouvy je dále závazek nájemce hradit pronajímateli nájemné a platby za služby v souladu s čl. V této smlouvy, jakož i náklady na elektrickou energii dle čl. VI této smlouvy.

2.4 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

2.5 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 002806-000-00 ze dne 18.11.2002, ve znění jejích dodatků (dále jen „dosavadní smlouva"), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

Čl. III
Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „**zařízení**"), umožňujících umístění a provozování

technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

3.2 V případě rozšíření předmětu nájmu může toto nájemce uskutečnit vždy až po písemném odsouhlasení pronajímatelem.

Čl. IV
Doba nájmu

4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 8 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.

Čl. V
Nájemné a platby za služby

5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **120.000,- Kč ročně**. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.

5.2 Nájemné již zahrnuje úhradu případných služeb spojených obvykle s užíváním předmětu nájmu s výjimkou nákladů na elektrickou energii dle čl. VI této smlouvy. Jedná se např. o náklady na vytápění, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, ostrahu objektu, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů, užívání sociálního zařízení, apod.

5.3 Nájemné bude hrazeno **čtvrtletně**. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je **1. den prvního měsíce** příslušného kalendářního čtvrtletí příslušného roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**").

5.4 Platby budou splatné 30. den ode dne vystavení faktury nájemci za předpokladu, že tato bude nájemci odeslána bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti dnů ode dne jejího písemného vystavení. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.

5.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

5.6 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy je 30. den od doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku platby za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.

5.7 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.

5.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručen buď

5.8.1 elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc" v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA", nebo

5.8.2 v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

5.9 V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.

5.10 V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

5.11 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele započíst si jakoukoliv pohledávku za pronajímatelem.

5.12 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn pro každý následující rok počínaje rokem 2017 vždy zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které byl nájemce naposled povinen hradit pronajímateli. Zvýšení nájemného platí pro celý příslušný kalendářní rok a bude zohledněno přímo v daňovém dokladu.

Čl. VI
Dohoda o přeúčtování nákladů na elektrickou energii

6.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožnil nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla.

6.2 Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná 30. den ode dne vystavení faktury nájemci za předpokladu, že tato bude nájemci odeslána bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti dnů ode dne jejího písemného vystavení. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 15 dnů po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie. Platební podmínky pro vyúčtování nákladů na elektrickou energii se v ostatním obdobně řídí ujednáními o platebních podmínkách obsaženými v Čl. V této smlouvy. Nad rámec těchto podmínek bude na faktuře s vyúčtováním uváděn počáteční a konečný stav poměrového měřidla za účtované období.

Čl. VII
Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.

7.2 Nájemce je oprávněn upravovat předmět nájmu na vlastní náklad a provádět stavební úpravy předmětu nájmu a rozvodů stávajících sítí či vybudovat sítě nové – pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem – tak, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k zařízení.

7.3 Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.

7.4 Pronajímatel je oprávněn vstoupit/k přístupu do předmětu nájmu a provádět kontrolu předmětu nájmu, prohlídky předmětu nájmu v nezbytném rozsahu či za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby (včetně elektrického, vodovodního a dalšího vedení) buď po předchozím oznámení nájemci (stačí e-mailem/telefonicky na kontaktní údaje dle čl. X této smlouvy) nebo za účasti odpovědného zástupce nájemce, a to v pracovních dnech v běžných pracovních hodinách nájemce. Pronajímatel je rovněž oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez jakéhokoliv omezení, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. V případě vstupu do předmětu nájmu dle předchozí věty, bude pronajímatel informovat o takovém postupu nájemce bez zbytečného odkladu.

7.5 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.

7.6 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy je povinen zajistit na vlastní náklady nájemce.

7.7 V případě vzniku stavebních závad (např. protékání střechy, poškození okapu nebo oplechování), které vznikly v důsledku instalace technologie, zajistí nájemce na vlastní náklad bez zbytečného prodlení nápravu vč. náhrady škody s tímto související.

7.8 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. V havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, vždy však po předchozím oznámení této skutečnosti zaměstnancům vrátnice pronajímatele.

7.9 Nájemce je povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení nebo poskytování zdravotních služeb. Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.

7.10 Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy řádně získal veškerá povolení/koncese/licence nutné k provozování své činnosti v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména příslušná živnostenská oprávnění, jiná veřejnoprávní povolení k provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu, případně povolení k užívání log/souvisejících ochranných známek, atd. (dále jen „povolení"). Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu sjednaného dle této smlouvy.

7.11 Nájemce je dále povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den, všechna zjištěná nebezpečí, závady a změny, které nastaly na a/nebo v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vůle a vlivu, a které mohou vést ke vzniku škody pronajímateli. Nájemce je současně povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den, oznámit pronajímateli potřebu veškerých oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli provedení těchto nebo jiných oprav po dobu nezbytně nutnou s ohledem na rozsah oprav a možnosti pronajímatele. V případě porušení povinnosti dle tohoto odstavce, odpovídá nájemce za škodu, kterou způsobil porušením takové povinnosti.

7.12 Nájemce je dále povinen:

7.12.1 uhradit veškeré škody mající původ v (provozní) činnosti nájemce a nebo způsobené třetími osobami, které se s jeho souhlasem či jeho vědomím v předmětu nájmu zdržují,

7.12.2 udržovat v předmětu nájmu pořádek a čistotu,

7.12.3 zajistit požární ochranu v předmětu nájmu, jakož i dodržovat veškeré předpisy na ochranu před požáry, zdržet se jakýchkoliv činností zvyšujících požární riziko, zajistit, aby jeho zaměstnanci nebo jiné osoby mající přístup do předmětu nájmu byli školeni o požární ochraně ve smyslu zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a seznámit se s věcnými prostředky požární ochrany v předmětu nájmu; totéž platí i pro předpisy k zajištění BOZP a hygienické.

7.13 Nájemce se dále zavazuje třídit odpady podobné komunálnímu, tj. plast, papír, sklo a směsný odpad kategorie ostatní. Tyto vytříděné odpady ukládá do nádob pronajímatele. Jiné produkované odpady, např. biologicky rozložitelné odpady, nebezpečné odpady a stavební odpady apod., si zajišťuje předáním oprávněné osobě sám, je jejich původcem podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že dojde k porušení uvedených povinností, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu újmy a na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uplatněním takového práva.

7.14 Nájemce je povinen řídit se platnými interními opatřeními pronajímatele, která se vztahují k provozování předmětu nájmu, se kterými byl prokazatelně seznámen, zejména s požárními poplachovými směrnicemi pro objekt pronajímatele. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s interními předpisy dle předchozí věty.

7.15 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část, do podnájmu ani postoupit tuto smlouvu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělit souhlas dle tohoto odstavce i bez uvedení důvodu.

7.16 Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých činnostech pronajímatele, které se dozví v souvislosti se svojí činností na základě této smlouvy a které nejsou běžně dostupné. Nájemce se zavazuje, že výše uvedené skutečnosti neposkytne třetím osobám, ani jich nevyužije ve prospěch svůj či třetích osob. V případě jakéhokoliv porušení (i z nedbalosti) povinnosti mlčenlivosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každá takový případ. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu újmy a na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uplatněním takového práva.

7.17 Nájemce zabezpečí předmět nájmu proti vniknutí nepovolaných osob na své náklady. Povinnosti vyplývající z hlášení škod a škodního řízení zabezpečí nájemce svými pracovníky, o těchto skutečnostech informuje pronajímatele.

7.18 Nájemce se zavazuje pojistit předmět nájmu a jeho vybavení, resp. uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škodu na předmětu nájmu a jeho vybavení, na své náklady.

7.19 Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vzniklé nahodile, vyšší moci nebo zásahem třetí osoby, ledaže by ji prokazatelně zavinil.

7.20 Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.

7.21 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.

7.22 Pronajímatel na základě dosavadní smlouvy předal nájemci nezbytný počet klíčů potřebných pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel v případě změny zámků oznámí nájemci změnu a předá nájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel umožnil nájemci umístění depozitní klíčové schránky u vchodu do nemovitosti na předem odsouhlaseném místě - u dveří technologické místnosti, která je postavena v místnosti vzduchotechniky.

7.23 Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu oznámit nájemci plánované stavební úpravy, které by nájemci způsobily obtíže či omezily užívání předmětu nájmu. K této činnosti poskytne nájemce pronajímateli svoji součinnost.

Čl. VIII Ukončení smlouvy

8.1 Před uplynutím doby nájmu lze tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato smlouva.

8.2 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:

8.2.1 nájemcem:

a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli,

b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,

c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,

d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,

e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

8.2.2 pronajímatelem:

a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,

b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejich odstranění,

c) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,

d) pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,

e) pokud je nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů na elektrickou energii dle čl. VI této smlouvy a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení uvedených dlužných částek se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce tyto neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.

8.3 Výpovědní doba činí ve všech výše uvedených případech 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod. Smlouvu je pronajímatel oprávněn vypovědět též bez uvedení důvodu. V tomto případě činí výpovědní doba 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.4 Porušuje-li některá ze stran zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí druhé straně újmu, má dotčená strana právo od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ZMČR v případech, kdy přestaly platit okolnosti, za kterých je pronajímatel oprávněn dle ustanovení § 27 odst. 1 ZMČR předmět nájmu pronajmout, tj. v případech, kdy je bude potřebovat k plnění funkci státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o skutečnosti, že takové okolnosti mohou přestat platit, neprodleně poté, kdy se o takové skutečnosti dozví. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

8.5 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy. Pro případ, že nájemce předmět nájmu řádně a včas nevyklidí a nepředá pronajímateli v souladu s předchozí větou, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10% ročního nájemného za každý započatý měsíc prodlení. Jestliže nájemce nevyklidí a nepředá pronajímateli předmět nájmu tak, že se v něm nebude nacházet žádný majetek nájemce, souhlasí nájemce s tím, že vyklizení bude provedeno pronajímatelem na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez souhlasu a přítomnosti nájemce.

Čl. IX
Změna smluvních stran

9.1 V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.

9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

Čl. X
Závěrečná ujednání

10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 18.11.2016.

10.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:

10.2.1 za pronajímatele:

za nájemce:

10.2.2

nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku:

záležitosti ohledně elektrické energie

V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel.

10.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Smluvní strany tímto vylučují použití ust. § 1764 a § 2315 občanského zákoníku.

10.4 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.

10.5 Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.

10.6 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.

10.7 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

10.8 Nedílnou součást smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2: Kopie pověření zástupce nájemce

10.9 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen tuto smlouvu v jejím plném znění včetně případných dodatků uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10.10 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel, jakožto státní příspěvková organizace, je povinen na dotaz třetí osoby poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

10.11 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.

10.12 V případě pochybností o doručení jakékoliv písemnosti dle této smlouvy nebo v případě, kdy druhá smluvní strana písemnost nepřevezme či doručení písemnosti jinak zmaří, má se za to, že doručeno bylo třetím pracovním dnem po odeslání písemnosti prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud nebyla smluvní stranou písemně druhé smluvní straně oznámena jiná adresa pro doručování.

10.13 Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Veškeré spory smluvních stran budou řešeny smírnou cestou a v případě, že v přiměřené lhůtě od výzvy jedné smluvní strany k jednání nedojde k dohodě, budou spory z této smlouvy řešeny věcně a místně příslušnými soudy České republiky.

10.14 Na práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě blíže neupravené se přiměřeně použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce	**Pronajímatel**
V Praze dne 13.12.2016	V Praze dne _____
.....	.....
T-Mobile Czech Republic a.s.	**Fakultní nemocnice v Motole**
na základě pověření	MUDr. Pavel Budinský, Ph.D., MBA pověřený jednáním za ředitele Fakultní nemocnice v Motole

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomíčkova 2144/1
149 00 Praha 4
IČO 649 49 681, DIČ CZ64949681