

## Podnájemní smlouva

uzavřena mezi

**majitel:**

**Město Žatec**

Náměstí Svobody 1

438 44 Žatec

IČ: 00265781

zastoupená: Mgr. Zdeňka Hamousová  
starostka města

zastoupena

**nájemce:**

**Nemocnice Žatec, o.p.s.**

Husova 2796

438 44 Žatec

IČ: 25026259

DIČ: CZ25026259

zastoupená : Ing. Čestmír Novák, ředitel

bankovní spojení. [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

**podnájemce:**

**Vodafone Czech Republic a.s.**

Vinohradská 167

100 00 Praha 10

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

zastoupená: Mgr. Martin Koutný

(dále jen „podnájemce“)

**uzavírají podle § 663 – 684 občanského zákoníku smlouvu o podnájmu**

### I. Předmět smlouvy:

Nemocnice Žatec, o.p.s. je na základě nájemní smlouvy ze dne 01.04.2004 s vlastníkem nemovitosti Městem Žatec ze dne 01.04.2004 nájemcem nemovitosti zapsané na LV č. 10001, pro obec Žatec, k.ú. Žatec a to m.j. komín na p.p.č. st. 5334 a st. 5209 v Husova ul. Žatec (areál Nemocnice Žatec, o.p.s.).

Nájemce přenechává do podnájmu podnájemci místo na komíně a část nebytového prostoru původní kotelny Nemocnice Žatec, o.p.s. tak, jak je vyznačeno na plánu přiloženém jako příloha této smlouvy, za účelem výstavby a provozování základnové stanice v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou, platnými rozhodnutími či stanovisky příslušných úřadů a v souladu s příslušnými platnými zákony a vyhláškami.

Podnájemce před zahájením stavebních úprav a instalace základnové stanice předloží nájemci veškerá potřebná povolení k jejímu provozování a výstavbě.

## II. Účel nájmu:

Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu bude využívat výhradně pro svou potřebu a bez souhlasu nájemce nebude citované prostory pronajímat třetím osobám.

Potřebou se rozumí umístění technologické jednotky do prostor kotelny a vybudování nové montážní plošiny na komíně k umístění anténních nosičů, jejich připojení k technologické jednotce anténní kabelovou trasou, která bude vedena po plášti komína v kabelové látce, s vyústěním k jednotlivým anténním nosičům a napojení celého zařízení na elektrický rozvod Nemocnice Žatec, o.p.s. s podružným měřením spotřeby elektrické energie.

## III. Provozní režim instalovaných zařízení:

Instalovaná zařízení podnájemce pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Podnájemce se zavazuje, že instalované zařízení neovlivní ani nijak nenaruší funkčnost ostatních instalovaných zařízení ani telekomunikační režim v objektu Nemocnice Žatec, o.p.s. Nájemce se zavazuje umožnit po ohlášení a zapsání na vrátnici podnájemci nebo jím pověřeným pracovníkům přístup na komín a do prostor souvisejících s instalací popsánoho zařízení.

Podnájemce odpovídá za BOZP osob vstupujících do a na předmět podnájmu.

## IV. Doba podnájmu:

Tato smlouva se sjednává na dobu deseti let.

Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o deset let, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou, že nemají zájem na jejím prodloužení.

## V. Výše úhrady za umístění zařízení:

- 1.1 Měsíční pronájem prostor souvisejících s instalací základnové stanice a její provozování se sjednává dohodou ve výši 10.000,- Kč (slovy:desettisíckorun českých) bez DPH, tj 30.000,- Kč čtvrtletně.
- 1.2 Podnájemce se zavazuje, že na základě této smlouvy bude sjednanou částku za podnájem hradit ve čtyřech čtvrtletních splátkách, bezhotovostním převodem, na bankovní účet nájemce, nejpozději do 15. dne čtvrtletí, za nějž bude nájemné hrazeno.
- 1.3 Spotřeba elektrické energie bude podnájemcem hrazena na základě faktur vystavených nájemcem dle skutečného odběru el. energie a platných cen v době odběru.
- 1.4 Podnájemce se zavazuje, že jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po uplynutí prvních 24 měsíců účinnosti smlouvy, automaticky upraví výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran:

### 1. Práva a povinnosti podnájemce:

- 1.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou, pečovat o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, totéž i ve vztahu k třetí osobě.

- 1.2. Podnájemce je oprávněn využívat předmět podnájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl. I této smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení podnájemce do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. V předmětu podnájmu odpovídá podnájemce za BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za případné škody, které vzniknou jeho provozní činností. Podnájemce je povinen na hromosvodním zařízení a zařízení ve vlastnictví podnájemce zajišťovat potřebné opravy a revize.
- 1.4. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů statní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady podnájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou-li stavebním úřadem vydány předá nájemci bez zbytečného odkladu.
- 1.5. Podnájemce je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 1.6. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu.

## 2. Práva a povinnosti nájemce objektu:

- 2.1. Nájemce přenechává podnájemci uvedené prostory ve stavu v jakém se ke dni účinnosti této smlouvy nacházejí a podnájemce se zavazuje je na vlastní náklady přizpůsobit předmětu užívání.
- 2.2. Nájemce je povinen upozornit podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod podnájemci.
- 2.3. Nájemce uvádí, že nemovitost uvedená v čl. I této smlouvy není pojištěna nájemcem.
- 2.4. Nájemce neodpovídá za škody způsobené povětrnostními a atmosférickými vlivy, včetně škod způsobených třetí osobou, případně přírodní katastrofou.

## **VII. Výpovědní důvody:**

Nájemce může vypovědět smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou z následujících důvodů:

- Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou
- Ztratí-li podnájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy
- Podnájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy
- Podnájemce neplní smlouvenou úhradu za předmět podnájmu

Bez udání důvodu může podnájemce vypovědět smlouvu pouze ve lhůtě 24 měsíců.

Výpovědní lhůta pro obě možnosti výpovědi začíná plynout prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

Shodné výpovědní lhůty platí i pro podnájemce, zejména pokud přestane užívat předmět podnájmu z důvodu:

- Předmět podnájmu se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání
- Ztratí-li podnájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy

## **VIII. Konečná ustanovení:**

1. Platnost této smlouvy nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran, po vydání souhlasu Rady MZ Žatec a ukončení stavebního řízení u SÚ Žatec. Nejpozději však k 1.6.2012.

2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž majitel a nájemce obdrží po jednou vyhotovení a podnájemce obdrží dvě vyhotovení.  
a kopie smlouvy bude zaslána majetkovému odboru MÚ Žatec.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, číslovanými dodatky, po odsouhlasení obou smluvních stran a Rady MZ Žatec.
4. Vztahy touto smlouvou blíže neurčené se řídí obecně závaznými předpisy.
5. Účastníci si smlouvu přečetli, souhlasí s celým jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti datem zahájení stavebních prací, tedy dnem podpisu protokolu o převzetí předmětu nájmu.
7. Majitel Město Žatec se zavazuje, že v případě zániku nájemní smlouvy s nájemcem Nemocnice Žatec, o.p.s. uzavře novou nájemní smlouvu s podnájemcem Vodafone Czech Republic a.s. za stejných podmínek

**Príloha č. 1 – POHLED  
PŘEDMĚT NÁJMU**

