

NÁJEMNÍ SMLOUVA PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.

se sídlem Purkyňova 1849, 470 77 Česká Lípa

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1648

IČ: 27283518

jednající Ing. Pavel Marek, předseda představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Nordic Telecom s.r.o.,

se sídlem Českomoravská 2408/1a, 190 00 Praha 9

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 240959

IČO: 04001281

jednající Libor Dočkálek, jednatel

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

I. Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p 1849 umístěné na pozemku parc. č. 728/32, v kat. území Česká Lípa, obec Česká Lípa, zapsané na LV č. 133 (dále jen „Budova“). Budova je umístěna na adrese Purkyňova 1849, Česká Lípa
2. Nájemce je obchodní společností podnikající v oblasti elektronických komunikací, která je mimo jiné oprávněna k zajišťování sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání částí komína v ul. Purkyňova 1849, 470 77 Česká Lípa tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Shora uvedené je dále označováno jako „předmět nájmu“.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení v souladu s vydanými rozhodnutími příslušných správních orgánů a je způsobilý k užívání a k účelům sjednaných v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se se stavem pronajímaných prostor seznámil.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci, provozování, opravě a odstranění telekomunikačního zařízení nájemce sestávajícího z 3 (slovy: třech) kusů anténních stožárů s panelovými anténami a kabelovými příklady uloženými v kabelových žlabech (dále jen „zařízení“).
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit v nezbytné míře nájemci přístup k předmětu nájmu dle požadavků nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli čtvrtletně, tj. ve výši $\frac{1}{4}$ nájemného – 15 000,-Kč.
3. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Smluvní strany sjednávají čtvrtletní zálohu za elektrickou energii poskytovanou pronajímatelem nájemci ve výši 8 800,- Kč (slovy: osm tisíc osm set korun českých) bez DPH.
4. Nájemné a záloha za elektrickou energii budou nájemcem hrazeny na základě pronajímatelem vystavené faktury čtvrtletně. Splatnost faktury je 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci pronajímatelem.
5. Vyúčtování zálohy za elektrickou energii se provede podle skutečných nákladů na elektrickou energii a to vždy jednou ročně do 28.2. následujícího roku.
6. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu na každou touto smlouvou sjednanou platbu. Neobdrželi nájemce od pronajímatele fakturu do 15. dne předcházejícího splatnosti dle této smlouvy, bude platba provedena do 15 dnů po obdržení faktury.

Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat specifikaci místa, kde je umístěno telekomunikační zařízení podle této smlouvy a budou zasílány doporučeně na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinou adresu oznámenou nájemcem.

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 doporučením opravené faktury zpět nájemci.

7. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v této smlouvě v souladu s účelem podle čl. III této smlouvy.
- 1.2. Nájemce se zavazuje řádně a včas uhradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy
- 1.3. Všechny úpravy předmětu nájmu (zejména případné stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), musí být předem projednány oběma stranami a písemně schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 1.4. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že strana způsobující nebezpečí, škody a závady po výzvě bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany, která je v prodlení se splněním této povinnosti.
- 1.5. Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii zařízení včetně antén danému stavu techniky a svým potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšíří rozsah předmětu nájmu.

2. Práva a povinnosti pronajímatele.

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 2.2. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škody nájemci.
- 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen a zajistit nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- 2.4. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na komín kotelny dle aktuální potřeby zajišťování provozu zařízení nájemce.
- 2.5. Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi zařízení v rozsahu potřebném ke splnění účelu podle čl. III této smlouvy.
- 2.6. Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci.
- 2.7. Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo v okolí předmětu nájmu pro třetí osobu. V případě, že by tímto mělo dojít k umístění zařízení, které by mohlo ohrozit či omezit účel nájmu sjednaného na základě této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn souhlas neudělit pouze, pokud by mohlo takovým vztahem dojít k ohrožení funkčnosti jeho zařízení.

VII.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany ujednaly právo nájemce či pronajímatele vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů.
3. Výpovědní doba je 3 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou v případě rekonfigurace sítě nájemce (tj. změny rozmístění telekomunikačních a jiných zařízení nájemce) nebo pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána.
5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
6. Smluvní strany sjednávají, že na doručování písemností v souvislosti s touto smlouvou a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

VIII.

Vypořádání při skončení nájmu

1. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (případně vrácení alikvotní části předplacenému nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

IX.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou smluvní strany povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

X.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatními platnými právními předpisy České republiky.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V České Lípě dne 10. 4. 2014

V Praze dne 20. 4. 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Pavel Marek
předseda představenstva

.....
Lábor Dočkálek
jednatel

Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a.s.
Purkyňova 1849, 470 77 Česká Lípa
IČO: 27283518 DIČ: CZ27283518 -3-