

Podnájemní smlouva

číslo **D982090002**

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku
mezi

A. **Nájemce** : **ALMED SERVIS, s.r.o.**
se sídlem : Masarykovo nám. č.p. 112
250 83 Škvorec, okr.Praha - východ
zastoupená : MUDr. Alexandrem Kučerou, jednatelem
IČO : 26720400
DIČ : CZ699000838
Spisová značka : Obchodní rejstřík u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka
89475
bankovní spojení : ČSOB
číslo účtu : 222546850/0300
(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

B. **Podnájemcem** : **Povodí Labe, státní podnik**
se sídlem : Vítá Nejedlého 951
Hradec Králové, PSČ 500 03
zastoupený : Ing. Jiří Kremsa, technický ředitel
IČO : 70890005
DIČ : CZ70890005
Spisová značka : Obch. rejstřík u Krajského soudu v Hradci Králové v odd. A, vložka
9473
bankovní spojení : ČSOB a.s., pobočka Hradec králové
číslo účtu : 103914702/0300
(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

(dále též společně "smluvní strany")

se na základě úplného konsenzu o všech ustanoveních této smlouvy dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména § 262, odst. 1 zákona 513/1993 Sb, obchodního zákoníku a § 3 zákona č.116/1990 Sb.o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, na této

podnájemní smlouvě :

Preambule

Almed SERVIS, s.r.o. je nájemcem níže specifikovaných nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví číslo 1219 vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, pro obec Seč, katastrální území Seč, které mj. zahrnují části nebytových prostor, které jsou předmětem podnájmu a jsou součástí budovy školského pavilonu (pavilonu "R") postaveného na st.p. č. 876, a to na základě smlouvy o nájmu podniku mezi

vlastníkem , tj. společností JUNIOR centrum, a.s. v likvidaci a společností ALMED SERVIS, s.r.o. ze dne 19.6. 2008.

Část 1.

Předmět a účel smlouvy.

1.1 Touto smlouvou přenechává nájemce podnájemci do užívání místo k umístění jeho technologických zařízení na objektu sídla nájemce, konkrétně na střešní nástavbě, jež je

ve vlastnictví pronajímatele. Přesné plošné určení místa, které přenechává nájemce podnájemci k dočasnému užívání, je vyznačeno v přílohách č.1, č.2 a č.3, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

- 1.2 Účelem podnájmu je umístění technologických zařízení mikrovlnné trasy podnájemce, které jsou součástí jeho sítě WAN.
- 1.3 Touto smlouvou jsou přenechány do užívání podnájemci nezbytně nutné prostory pro umístění 2 ks parabolických antén o průměrech 0,9 m a 0,3 m a jejich vnitřních jednotek.
- 1.4 Nájemce se zavazuje, že současně s přenecháním místa na střeše budovy poskytne podnájemci
 - obvyklé služby spojené s nájmem částí provozních prostor (přístup, osvětlení, ...), pronajatých touto smlouvou.
 - napájení elektrickou energií 230 V střídavých

Část 2 Nájemné.

- 2.1 Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném za podnájem provozních prostor, v rozsahu definovaném v části 1 smlouvy, ve výši **22.325,- Kč** (slovy dvacetdvatisícetřicetdvacetpět korun českých). Částka za podnájem činí 16.000,- Kč, částka za služby spojené s podnájemem činí 6.325,- Kč).
- 2.2 Nájemné je splatné každoročně do 31. srpna na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem. Daňový doklad nájemce zašle podnájemci vždy nejpozději do 10. srpna každého roku.
- 2.3 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 31. červenec.
- 2.4 V nájemném není zahrnuta DPH, která bude připočítávána ve vyúčtování v platné výši.
- 2.5 Při prodlení s placením nájemného zaplatí podnájemce nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2.6 V případě, že okamžik zahájení a ukončení podnájmu nebo změny rozsahu předmětu podnájmu nastane v průběhu roku, vypočte se nájemné podle počtu dní trvání podnájmu v konkrétním roce. Sazba za jeden den podnájmu místa se stanoví jako 1/365 ročního nájemného.
- 2.7 V případě ukončení podnájmu po úhradě ročního nájemného podnájemcem je nájemce povinen vrátit podnájemci část nájemného vypočítanou dle odstavce 2.6 této smlouvy.
- 2.8 V prvním roce platnosti smlouvy je dnem zdanitelného plnění poslední den měsíce montáže zařízení podnájemce v objektu nájemce a nájemné je splatné 15. dne měsíce, který následuje po měsíci montáže zařízení podnájemce na budově nájemce na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem. Výše nájemného se vypočítá dle odstavce 2.6 této smlouvy.
- 2.9 Výše nájemného dohodnutého v této smlouvě může být na návrh nájemce aktualizována písemným dodatkem dle míry inflace vyhlášené příslušnými státními orgány za předchozí rok, a to v případě, že míra inflace bude vyšší nebo rovna 2 %.

Část 3. Doba podnájmu a výpovědní lhůty.

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1.1.2009**.
- 3.2 Nájemce i podnájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je šest měsíců a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení písemné výpovědi.
- 3.3 Podnájemní smlouvu lze kdykoliv zrušit vzájemnou písemnou dohodou.
- 3.4 Ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu

odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O vyklizení a odevzdání bude sepsán písemný protokol za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.

Část 4.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce a podmínky umístění zařízení.

- 4.1 Podnájemce prohlašuje, že přejímá podpisem smlouvy prostory specifikované v odstavci 1.1, části I smlouvy, ve stavu způsobilém smluvenému užívání a nájemce se zavazuje v tomto stavu je na svůj náklad udržovat.
- 4.2 Podnájemce je oprávněn užívat místo pro umístění svého zařízení v souladu se smlouvou a je povinen dbát o dobrý stav místa a zabránit jeho poškození. Pokud dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku nájemce je podnájemce povinen tyto škody nahradit uvedením místa do původního stavu, pokud se s nájemcem nedohodne jinak.
- 4.3 Podnájemce není oprávněn dát pronajatý prostor do dalšího podnájmu.
- 4.4 Změny na pronajatých prostorech oproti stavu, ve kterém je nájemce podpřevzal, je podnájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce a to na svůj náklad.
- 4.5 Podnájemce svou činností nesmí ohrozit nebo omezit činnost dalších technologických zařízení umístěných v objektu nájemce.
- 4.6 Podnájemce je povinen
 - pečovat o to, aby v prostorách jemu pronajatých nevznikla škoda, řídit se provozními předpisy pro užívání objektu a dbát pokynů vedoucího objektu.
 - zajistit realizaci elektrických rozvodů nutných pro fungování svého technologického zařízení, a to včetně předepsaných revizí.
 - dodržovat příslušné předpisy bezpečnosti práce a požární ochrany.
- 4.7 Zařízení podnájemce musí splňovat režim požární bezpečnosti stanovený pro příslušné prostory nájemce.
- 4.8 Nainstalované zařízení podnájemce zřetelně označí svou obchodní firmou.
- 4.9 Údržbu svého zařízení provádí podnájemce na vlastní náklady.
- 4.10 Pojištění svého zařízení si eventuelně podnájemce zajistí na vlastní náklady.
- 4.11 Podnájemce je povinen předat nájemci před začátkem užívání prostor písemný seznam oprávněných pracovníků, kteří budou mít povolen přístup do pronajatých prostor. Podnájemce je povinen v případě změn seznam aktualizovat. Nájemce umožní těmto pracovníkům přístup do pronajatých prostor podle aktuální potřeby zajišťování provozu technologického zařízení podnájemce.
- 4.12 Podnájemce je povinen respektovat omezení užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav prováděných na náklad nájemce po předchozí dohodě. V případě závažných technickoprovozních nebo jiných důvodů má nájemce právo žádat provedení změny umístění zařízení podnájemce do prostor téhož objektu.
- 4.13 Nájemce je kdykoliv oprávněn kontrolovat, zda podnájemce užívá pronajaté prostory řádným způsobem.
- 4.14 Nájemce neodpovídá za škody vzniklé zařízením podnájemce a za škody podnájemce vzniklé případně vinou třetí osoby nebo vzniklé odcizením zařízení podnájemce.
- 4.15 Nájemce má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření například i vypnout zařízení podnájemce bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku, při vzniku rušení jiných služeb zajišťovaných nájemcem na konkrétním anténním stanovišti a souvisejícím objektu, případně po vyzvání

podnájemcem či prokazatelném příkazu orgánu státní správy, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit podnájemci.

Část 5.

Zodpovědní pracovníci, operativní styk.

- 5.1 Zodpovědným pracovníkem nájemce, který je pověřen projednávat otázky týkající se provozu a případných změn umístěného zařízení je pan [REDACTED] obchodní ředitel, tel. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
- 5.2 Zodpovědným pracovníkem podnájemce, se kterým je možno projednávat další problematiku umístěného zařízení a provozu je pan [REDACTED] pracovník odboru informatiky nájemce, telefon [REDACTED] (ústředna [REDACTED]) nebo [REDACTED], fax [REDACTED], e-mail: [REDACTED]. V případě potřeby určí jeho zástupce vedoucí odboru informatiky.

Část 6.

Závěrečná ustanovení.

- 6.1 Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
- 6.2 Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků.
- 6.3 Smluvní strany 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, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.4 Podmínky dohodnuté v této smlouvě se považují za důvěrné.
- 6.5 Jestliže vyšší moc omezí rozsah nebo podmínky dojednané touto smlouvou, jsou obě strany po dobu trvání vyšší moci zproštěny svých závazků vyplývajících z této smlouvy. Za zásah vyšší moci se dle Obchodního zákoníku § 374 ve smyslu této smlouvy rozumí neočekávané a objektivně neodvratitelné překážky (příkladně přerušení dodávky elektrické energie rozvodnými závody), které není možné odstranit ani s vynaložením rozumné míry úsilí.
- 6.6 Smluvní strany se zavazují řešit sporné otázky jednáním až do vyčerpání všech mimo-soudních prostředků.
- 6.7 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami, přičemž platí pozdější datum.
- 6.8 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží 2 exempláře.

Níže podepsaní zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím textem připojili své podpisy.

Za nájemce:

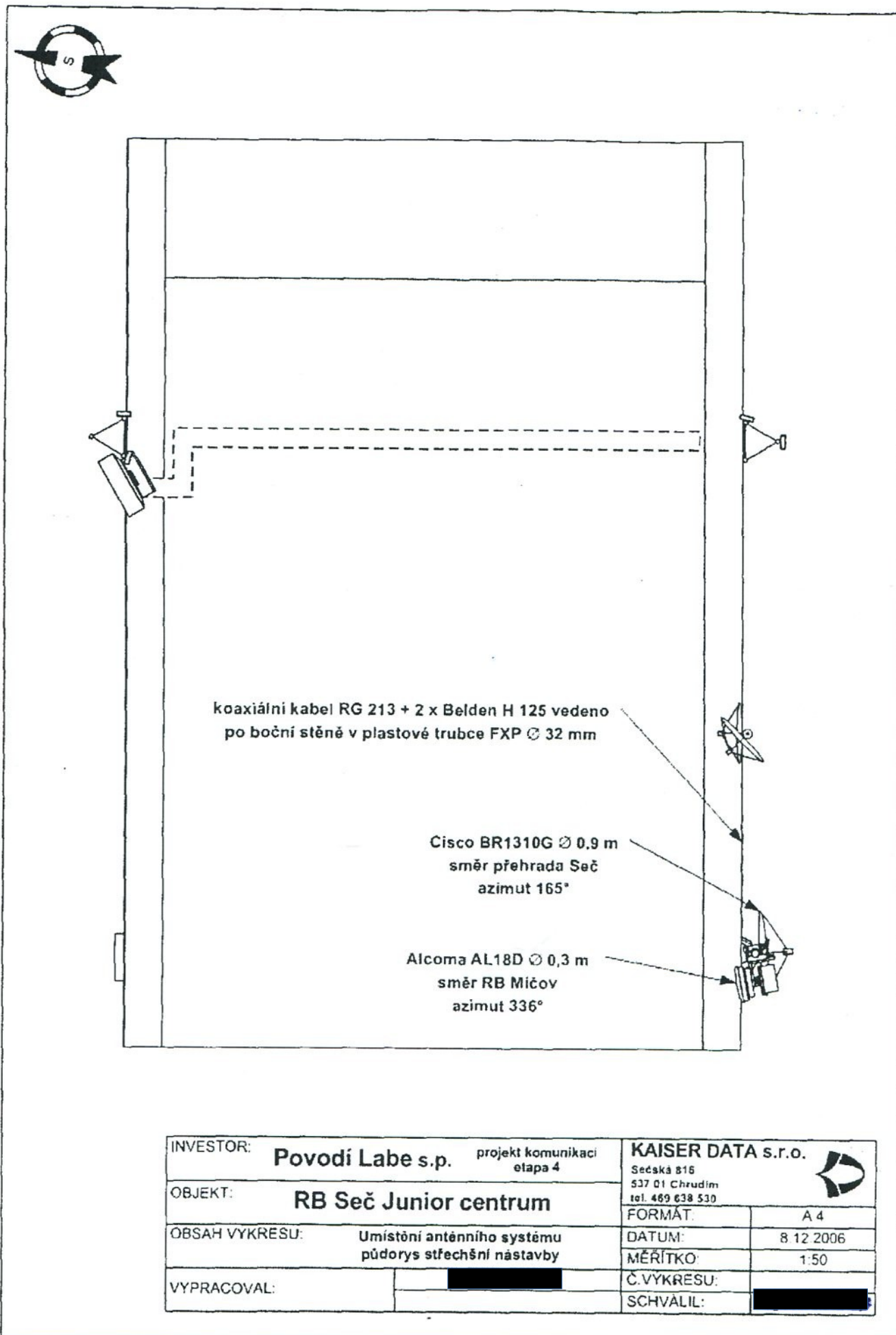
V Seči dne 31.3.2009




[REDACTED]
MUDr. Alexandr Kučera
jednatel

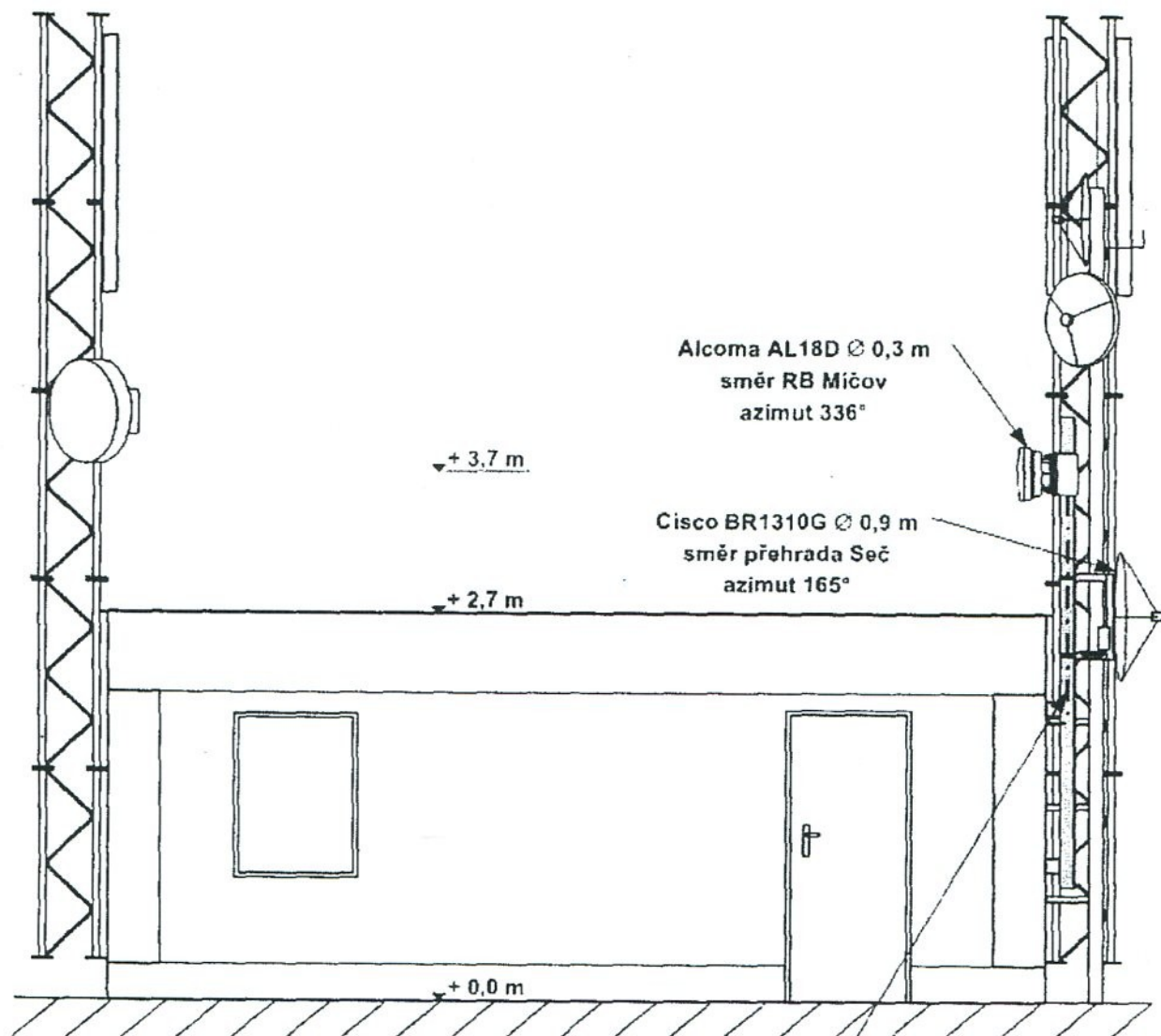
Za podnájemce:

V Hradci Králové dne 31.3.2009


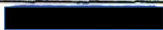

[REDACTED]
Ing. Jiří Kremsa, technický ředitel
Povodí Labe, státní podnik

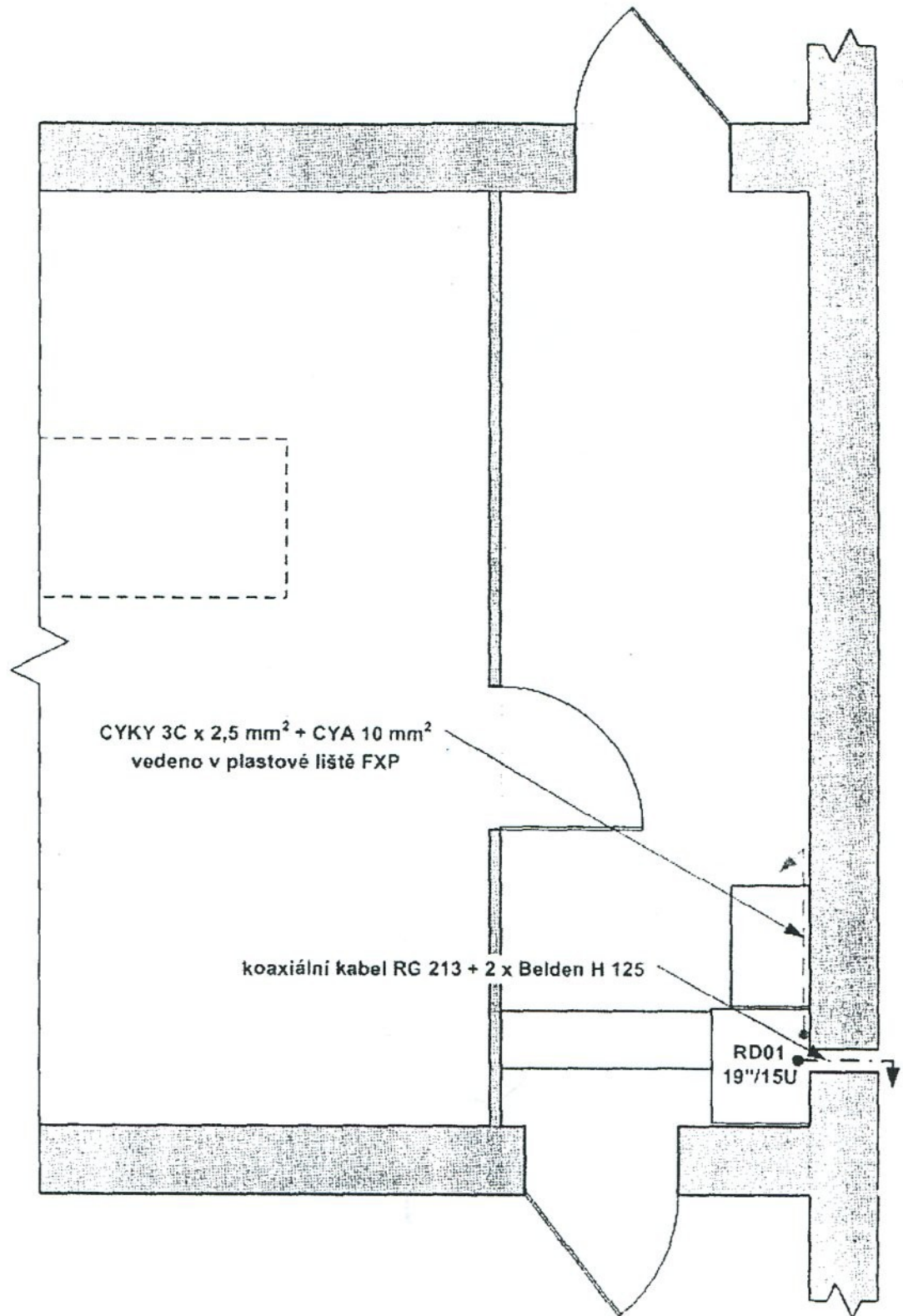




INVESTOR:	Povodí Labe s.p. projekt komunikací etapa 4	KAISER DATA s.r.o. Sečská 816 537 01 Chrudim tel. 469 638 530	
OBJEKT:	RB Seč Junior centrum	FORMÁT:	A 4
OBSAH VYKRESU:	Umístění anténního systému půdorys střešní nástavby	DATUM:	8 12 2006
		MĚŘÍTKO:	1:50
VYPRACOVAL:		Č. VYKRESU:	
		SCHVÁLIL:	



koaxiální kabel RG 213 + 2 x Belden H 125 vedeno
po boční stěně v plastové trubce FXP Ø 32 mm

INVESTOR:	Povodí Labe s.p. projekt komunikací etapa 4	KAISER DATA s.r.o. Sečská 816 537 01 Chrudim tel. 469 638 530	
OBJEKT:	RB Seč Junior centrum	FORMÁT:	A 4
OBSAH VÝKRESU:	Umístění anténního systému střešní nástavba - pohled západní	DATUM:	8.12.2006
VYPRACOVAL:		MĚŘITKO:	1:45
		Č.VÝKRESU:	
		SCHVÁLIL:	



INVESTOR:	Povodí Labe s.p. projekt komunikací etapa 4	KAISER DATA s.r.o. Sečská 816 537 01 Chrudim tel. 469 638 530	
OBJEKT:	RB Seč Junior centrum	FORMAT:	A 4
OBSAH VYKRESU:	Umístění datového rozvaděče RD01, půdorys střešní nástavby	DATUM:	8.12.2006
VYPRACOVAL:		MĚŘITKO:	1:30
		Č. VYKRESU:	
		SCHVÁLIL:	