

21.01.2009

Číslo smlouvy nájemce: SD / 20080080

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR

I.

Smluvní strany

1. FERTIMED, s.r.o.

Zastoupena: Doc.MUDr. Aleš Sobek, CSc., jednatel společnosti
Adresa: Boleslavova 2, 772 00 Olomouc
IČ: 25846086
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

2. OVANET a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2335

Sídlo: Ostrava, Přívoz, Hájkova 1100/13, PSČ 702 00
Zastoupena: Ing. Stanislavem Richtarem, předsedou představenstva
IČ: 25857568
DIČ: CZ25857568
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“)

(společně také „smluvní strany“)

II.

Předmět smlouvy

1. Nájemce budovy [REDACTED], která stojí na pozemku [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří, [REDACTED] obec Ostrava, zapsána na [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále také „Nemovitost“), jejímž vlastníkem je [REDACTED]
2. Předmětem této smlouvy je podnájem plochy pro umístění elektronických komunikačních zařízení (dále také „Zařízení“) na části střechy Nemovitosti. Celková plocha potřebná k umístění Zařízení je cca 1 m².

3. Nájemce prohlašuje, že Nemovitost splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
4. Podnájemce může v Nemovitosti instalovat a provozovat Zařízení. Podnájemce má právo na umístění Zařízení, napájecích zdrojů, anténních stožárů, antén těchto Zařízení, zřízení přístupové cesty, kabelové trasy a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi Zařízením a anténami v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy. Veškeré uvedené Zařízení zůstane ve výlučném vlastnictví podnájemce.
5. Poskytnutí veřejných IP adres pro připojení LAN ke službám sítě Internet.

III.

Provozní režim instalovaného Zařízení

1. Instalovaná Zařízení podnájemce pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných Zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobě průměrné hodnoty 30 W.

IV.

Doba nájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.

V.

Výše a splatnost úhrady za umístění Zařízení a náklady na služby

1. V souladu s platnými předpisy je dohodnutý podnájem za umístění Zařízení v Nemovitosti podle čl. II. této smlouvy v celkové výši 500,- Kč/měsíc. Pokud dojde k zahájení podnájmu v průběhu roku, je podnájemci účtována poměrná část ceny za tu část roku, po kterou podnájem užíval. V souladu s platným zákonem o DPH není k úhradě za umístění Zařízení připočítávána příslušná sazba této daně.
2. Úhrada dle odst. 1 tohoto článku nezahrnuje náklady za odběr elektrické energie. Výše těchto nákladů je stanovena paušálně na 200,-Kč/měsíc s DPH. Valorizace ceny za elektrickou energii bude závislá na změnách ceny této energie a ne na obecné roční inflaci. Výše nákladů na odběr elektrické energie může být změněna pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Jako součást plnění poskytne podnájemce nájemci přístup k internetu rychlostí [redacted] v ceně 2098,-Kč/měsíc bez DPH po dobu trvání této smlouvy na adrese [redacted]. Připojení k internetu bude poskytnuto bez omezení přeneseného objemu dat. V souladu s platným zákonem o DPH není k úhradě za internetové připojení připočítávána příslušná sazba této daně.

4. Úhrada ceny za podnájemné, za elektrickou energii a za přístup k internetu bude provedena zpětně po vzájemném zápočtu, se kterým obě smluvní strany souhlasí, a to na základě této smlouvy do 15 dnů po ukončení kalendářního měsíce.
5. Pravidelné platby za neúplné zúčtovací období (např. z důvodu snížení kvality služby) jsou fakturovány zpětně za kalendářní měsíc, ve kterém je služba poskytována. Tyto platby jsou fakturovány takto: pokud dostupnost služby v kalendářním měsíci klesne pod 98%, může účastník požadovat snížení fakturované částky o 1/30. Za každý pokles dostupnosti služby o další 2% může účastník požadovat snížení fakturované částky o další 1/30. Fakturovanou částku lze tímto způsobem snížit maximálně do 70% původní částky plné měsíční fakturace.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen užívat Nemovitost v souladu s ustanovením této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku nájemce, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Podnájemce může využívat Nemovitost v rozsahu daném čl. II této smlouvy.
3. Všechny úpravy Nemovitosti (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami, zachyceny v projektu a schváleny nájemcem. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky nájemce. Podnájemce zajistí případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, jakož i provedení veškerých prací, a to na vlastní náklady.
4. Podnájemce je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci. Stejnou povinnost má i nájemce vůči podnájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
5. Podnájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého Zařízení. Stejnou povinnost má i nájemce.
6. Podnájemce je oprávněn přizpůsobovat instalované Zařízení včetně antén danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění Zařízení dle čl. II. této smlouvy.
7. Podnájemce se zavazuje platit řádně a včas sjednané nájemné. Stejný závazek platí i pro nájemce za přístup k internetu.
8. Podnájemce má právo na poměrnou slevu úhrady, na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu ve formě dobropisu, pokud dojde bez jeho zavinění nebo vinou nájemce k omezenému užívání Nemovitosti.
9. Podnájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených Zařízení, která jsou v Nemovitosti podnájemcem instalována.

B. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce předá podnájemci Nemovitost nejpozději v den zahájení instalace Zařízení ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Nájemce má právo na úhradu za nájem Nemovitosti.
3. Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci provést napojení výše uvedeného Zařízení na zdroj elektrické energie. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne podnájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu sítí.
4. Nájemce je povinen udržovat Nemovitost ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním spojen.
5. Nájemce umožní přístup do Nemovitosti zaměstnancům podnájemce, kteří se prokáží služebním průkazem (dále také „určené osoby“), subdodavatelům v doprovodu určené osoby, a to podle aktuální potřeby podnájemce a možnosti nájemce. Podnájemce tuto skutečnost včas oznámí nájemci. Do jiných prostor než do Nemovitosti umožní nájemce podnájemci přístup pouze tehdy, pokud by vstup do těchto prostor byl nezbytný pro instalaci, údržbu, prohlídky nebo opravy Zařízení podnájemce.

VII.

Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

VIII.

Způsob uplatnění odpovědnosti za vady (reklamace)

1. Podnájemce odpovídá pouze za vady, které vznikly porušením povinností vyplývajících z této smlouvy, pokud k takovému porušení došlo úmyslným jednáním nebo nedbalostí zaměstnance podnájemce.
2. Veškeré závady v poskytované službě budou ze strany nájemce nahlašovány podnájemci na Helpdesk prostřednictvím telefonu [REDAKCE]. Odstranění nahlášené závady a zprovoznění služby, pokud nedojde v případě osobní návštěvy zaměstnance podnájemce k sepsání předávacího protokolu potvrzeného zástupci obou smluvních stran, bude podnájemcem oznamováno na telefonní číslo: [REDAKCE].
3. Oprávnění nahlašovat závady na Helpdesk a potvrzovat operátorovi potvrzení nefunkční poskytované služby mají: [REDAKCE] a [REDAKCE] anebo další osoby, které oznámí nájemce podnájemci písemně nebo elektronickou cestou.
4. Doba mezi časem nahlášení závady a časem odstranění závady a zprovoznění služby bude vyjádřena v % a snížení fakturované částky za službu bude probíhat dle podmínek stanovených v článku V. odst. 5).
5. V případě omezení nebo neposkytnutí služby dle této smlouvy je odpovědnost podnájemce vůči účastníkovi určena jako odpovědnost urychleně nastoupit na odstranění závady dle závažnosti poruchy, nejpozději však do 24 hodin od nahlášení závady dle čl. VIII, odst.2 této smlouvy.

6. V případě poskytnutí vadné služby má nájemce právo na uplatnění reklamace bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců od dne vadného poskytnutí služby, jinak právo zanikne.

IX.

Ukončení a zánik nájmu

1. Vypovědět tuto smlouvu je možné jen písemně a to:
 - a) **Podnájemcem:**
 - i. pokud nájemce přes písemnou výzvu podnájemce k nápravě prokazatelně neplní jakoukoliv z podmínek této smlouvy a porušení této smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní dobou 3 měsíce;
 - ii. pokud Nemovitost nelze ve sjednaném rozsahu užívat dle odst. 4. čl. II. této smlouvy s výpovědní dobou 1 měsíce.
 - b) **Nájemce:**
 - i. pokud podnájemce přes písemnou výzvu nájemce k nápravě prokazatelně neplní podmínky této smlouvy a porušení této smlouvy je delší než 1 měsíc od obdržení výzvy nájemcem s výpovědní dobou 3 měsíce.
2. Ukončení této smlouvy je dále možné písemnou dohodou smluvních stran.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněná podat výpověď z této smlouvy z jakéhokoliv důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba je v délce jednoho kalendářního roku.
4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
5. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3.den po jejím odeslání.

X.

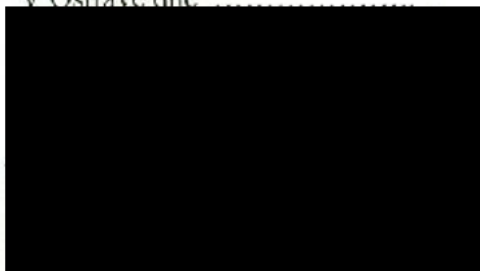
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí zákonem č. 40/64 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze změnit písemně po vzájemné dohodě smluvních stran, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Návrh dodatku může podat kterákoliv ze smluvních stran.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
5. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením této smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž nájemce a podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určité, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

22 .01. 2009

V Ostravě dne



16 -01- 2009

V Ostravě dne

