

Nájemní smlouva

na pronájem prostor na budově č.p. 390 v Ivančicích

Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace

se sídlem Ivančice, Široká 16, PSČ 664 95

zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem

IČ: 00225827, DIČ: CZ00225827

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 1227

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336

zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupena na základě pověření představenstva Ing. Pavlem Prokešem, manažerem Realitních a administrativních služeb

bankovní spojení: [REDACTED]

identifikační kód nájemce: **BOIVA**, finanční kód: **28151**

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají podle §§663-684 občanského zákoníku smlouvu o nájmu ostatních prostor. Účelem této smlouvy je dále úprava práv a povinností smluvních stran při provozování základnové stanice (dále jen ZS) veřejné radiotelefonní sítě v systému GSM.

Čl. I Předmět nájmu

1. Popis pronajímaných prostor

1. Pronajímatel prohlašuje, že neexistují žádné právní ani faktické vady předmětu nájmu, které by mohly být překážkou nájmu a že Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace, zřízená

Jihomoravským krajem zřizovací listinou ze dne 17.9.2009, zastoupená Ing. Jaromírem Hrubešem, ředitelem, je oprávněna pronajímat majetek předaný jí k hospodaření - nebytový prostor, jehož vlastníkem je JMK.

Jedná se o nebytový prostor o výměře samostatně pronajímané plochy 6,00 m², který se nachází na terase střechy Nemocnice Ivančice, příspěvkové organizace, Široká 16, Ivančice, budovy č. e. 390 na pozemku p.č.st. 1586, v k.ú. Ivančice, zapsané na listu vlastnictví č.138 pro k.ú. Ivančice a část střechy o výměře 8 m² výše uvedeného objektu.

b) Pronajímatel touto nájemní smlouvou dává nájemci do nájmu výše uvedené prostory.

2. Stav pronajímaných prostor

Nájemce prohlašuje, že je s technickým stavem pronajímaných prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl.II této smlouvy, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce dále potvrzuje, že podmínky nájmu, jak jsou obsaženy v této smlouvě, byly sjednány s přihlédnutím ke stavu nebytových prostor a nemohou být s poukazem na tento stav měněny.

3. Předání pronajímaných prostor

Předmětné prostory jsou nájemci k plné dispozici ode dne účinnosti smlouvy. Pronajímatel je oprávněn do pronajatých prostor vstoupit pouze v mimořádných případech, uvedených v čl.IV odstavci 2.5.

Čl. II

Účel nájmu a předmět podnikání

1. Předmětné prostory jsou pronajímány k provozování základnové stanice radiotelefonní a vlastní mikrovlnné sítě (dále jen ZS). Technologie ZS, napájecí zdroje a technologie mikrovlnné trasy jsou instalovány na terase střechy, antény ZS a parabolické antény mikrovlnné trasy na samostatných anténních stožárech na střeše budovy (4 ks). Předmět nájmu je schematicky zakreslen a vyznačen v plánu, který je jako příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětem podnikání nájemce je poskytování telekomunikačních služeb. Nájemce je společností oprávněnou, mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, v platném znění.

Čl. III

Provozní režim zařízení

Zařízení ZS, instalovaná v pronajatých prostorách, pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový příkon může v případě regulace teploty místnosti klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW. Nájemce zajistí, aby provozem svého zařízení nerušil rádiový signál sítí dopravní zdravotní služby, sanitní záchranné služby, hasičů a policie ČR.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.12.2012 do 30.11.2017.

Čl.V

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného a poskytovaných služeb

V souladu s platnými právními předpisy bylo dohodnuto roční nájemné za předmět nájmu podle Čl. I v celkové výši: **65.642,- Kč**.

Mimo nájemného je nájemce povinen platit úhradu za služby spojené s užíváním pronajatých prostor.

Službami se pro účely této smlouvy rozumí : - dodávka elektrické energie.

Jiné služby pronajímatel nájemci neposkytuje.

Nájemné a úhrada za služby je vyčíslena bez DPH. Pro stanovení DPH je rozhodující DPH dle platných právních předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Splatnost nájemného, vč. nákladů za poskytované služby

a) Nájemné bude nájemci účtováno čtvrtletně fakturou vystavenou pronajímatelem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 21 dnů od doručení faktury a nájemce se zavazuje ji uhradit na účet pronajímatele - Bankovní spojení: [REDAKCE]. Alikvotní část nájemného za první období nájmu (tj. do začátku kalendářního čtvrtletí) bude fakturováno pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

b) Hodnota spotřebované elektrické energie (dle skutečného odběru odečteným pronajímatelem na instalovaném elektroměru nájemce) bude pronajímatelem nájemci přeúčtována měsíčně dle skutečně spotřebované energie, na základě daňového dokladu dodavatele této služby. Podkladem pro úhradu služeb je faktura pronajímatele vystavená nájemci se splatností 21 dnů od doručení faktury a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele - [REDAKCE].

c) Faktury budou mít náležitosti účetního dokladu. 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 doručením opravené faktury zpět nájemci. V pochybnostech při doručení faktur se má za to, že faktura byla doručena třetí den po odeslání.

3. Sankční ujednání

V případě prodlení s platbou nájemného nebo dalších faktur pronajímatele vystavených nájemci na základě této smlouvy, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením. Ujednání o smluvní pokutě a její uhrazení na účet pronajímatele - Bankovní spojení: [REDAKCE] splatnost 21 dnů od doručení faktury, nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody. V případě prodlení platby nájemného delší než jeden měsíc se má za to, že došlo k podstatnému porušení smlouvy a smlouvu může pronajímatel vypovědět.

4. Inflační doložka

Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného a úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, a to s ohledem na index růstu cen oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného. První úpravu nájemného lze provést v roce 2013.

5. Změna bankovního spojení pronajímatele

a) v případě, že pronajímatel neoznámí nájemci bez zbytečného odkladu změnu bankovního spojení a vystaví účetní/daňový doklad obsahující změněné bankovní spojení, o kterém nebyl nájemce informován, doba splatnosti stanovená v takovém účetním/daňovém dokladu se prodlužuje do doby doručení doporučeného dopisu podepsaného osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele nájemci a potvrzujícího nové bankovní spojení.

b) Pokud se vyskytuje jakákoliv nesrovnalost mezi bankovním spojením uvedeným v účetním/daňovém dokladu pronajímatele a bankovním spojením doposud pravidelně používaným pronajímatelem podle smlouvy, oznámí nájemce pronajímateli tuto skutečnost, jakmile vyjde najevo.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

a) Nájemce bude s pronajatými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.

b) Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu daném čl.II. této smlouvy.

c) Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav pronajímaných prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

d) Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. 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.

e) Nájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah předmětu nájmu dle Čl. I této smlouvy.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

a) Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

b) Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.

c) Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.

d) Pronajímatel umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům nájemce přístup do místnosti ZS (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam těchto pracovníků bude předán správci objektu.

e) Pronajímatel má právo vstupu do místnosti ZS v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v místnosti a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

f) Pronajímatel umožní nájemci připojení na rozvod elektrické energie, kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody) nájemce, a to v rozsahu potřebném k plnění čl.II této smlouvy.

Čl.VII

Skončení nájmu a výpověď smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu je možné jen písemně a to z následujících důvodů:
 - nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou,
 - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal
 - pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl.VI
 - v případě rekonfigurace sítě nájemce.

Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

Čl.VIII

Vypořádání při skončení nájmu

1. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu poslední den nájmu pronajímateli a odstranit veškeré i povolené stavební úpravy, nedohodne-li s pronajímatelem jinak. Nedojde-li k předání předmětu nájmu v souladu s tímto ustanovením nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu. Ujednání o smluvní pokutě a její uhrazení na účet pronajímatele - Bankovní spojení: [REDAKCE], splatnost 21 dnů od doručení faktury, nemá vliv na případnou náhradu vzniklé škody.

2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztah touto smlouvou založený příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., vždy ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti 1.12.2012.
3. Pokud není výše uvedeno jinak, může být tato smlouva měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Smlouva je vystavena ve 3 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení zřizovatel pronajímatele.

V Ivančicích dne 14. 12. 2012

[REDAKCE]

.....
pronajímatel

[REDAKCE]

.....
nájemce