

## Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání,

kteřou dle § 2215 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

uzavírají:

- 1) **Nemocnice Třebíč, příspěvková organizace**  
se sídlem Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč  
IČ: 00839396, DIČ: CZ00839396  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. - pobočka Třebíč, č. účtu: 12338711/0100  
jejímž jménem jedná a podepisuje Ing. Eva Tomášová, ředitel  
zapsaná v Obch. rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddílu Pr, vložce 1441  
*jako "nájemce"*

a

- 2) **TRINITY CZECH REPUBLIC, s. r. o.**  
se sídlem Modřínová 356, 674 01 Třebíč  
IČO: 26758512, DIČ: CZ26758512  
bankovní spojení: Fio banka, č. účtu: 2200336536/2010  
jejímž jménem jedná a podepisuje Dan Skoupý, jednatel  
zapsána v Obch. rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddílu C, vložce 78270  
*jako "podnájemce"*

níže uvedeného dne, měsíce a roku takto:

### I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Nemocnice prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 1. 7. 2011, kterou uzavřela s Krajem Vysočina jako pronajímatelem a vlastníkem nemovitostí, ve znění pozdějších dodatků této smlouvy (dále také „Smlouva o nájmu“), je nájemcem nemovitostí, ve kterých jsou umístěny níže vymezené stavby a jejich části, které tvoří předmět této smlouvy (pro účely této smlouvy dále také „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu se nachází ve zdravotnickém zařízení.
- 1.2. Podnájemce prohlašuje, že:
- disponuje veškerými potřebnými povoleními a oprávněními k výkonu činnosti na předmětu podnájmu,
  - je řádně pojištěn pro případ způsobení škody při činnosti na předmětu podnájmu.
- 1.3. Účelem této smlouvy je úplatné a časově omezené užívání předmětu podnájmu podnájemcem na vlastní odpovědnost a nezávisle na personálním vybavení nemocnice jako poskytovatele zdravotních služeb. Touto smlouvou se nemocnice a podnájemce dohodli na podmínkách, za kterých je vyvíjení činnosti podnájemce na předmětu podnájmu možné a přípustné a které se podnájemce současně zavazuje dodržovat.

### II. Předmět podnájmu

- 2.1. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je:
- prostor 4m<sup>2</sup> u západního schodiště na střeše stavby budovy „C“ (Pavilonu chirurgických oborů) nacházející se na pozemcích nebo částech pozemků p.č. st. 1019/1, st. 1019/2, 1511/5, 2428, st. 7384 a st. 7391 v k.ú. Třebíč, zapsána na kat. území Třebíč, nacházející se na adrese Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč.**

- 2.2. Nájemce dává touto smlouvou výše uvedený předmět podnájmu do podnájmu a podnájemce ho do podnájmu bez výhrad přijímá.
- 2.3. O fyzickém předání předmětu podnájmu na počátku užívání smluvní strany vyhotoví **předávací protokol**, který bude obsahovat popis stavu předávaného předmětu podnájmu.

### III.

#### Účel podnájmu a jeho podmínky

- 3.1. Nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemci **za účelem umístění technologie pro bezdrátový přenos dat (dále také „zařízení“)**. Bližší vymezení zařízení je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Podnájemce se zavazuje, že zařízení včetně technologie pro přenos dat bude v souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, a nebude rušit technologie umístěné v nemocnici, popř. technologie třetích subjektů umístěné v areálu nemocnice.

### IV.

#### Doba podnájmu

- 4.1. Podnájem se sjednává na **dobu určitou od 20. 9. 2018 do 30. 9. 2021**.

### V.

#### Další ujednání

- 5.1. Podnájemce nesmí dát předmět podnájmu do užívání třetí osobě nebo takové užívání umožnit a zavazuje se užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Podnájemce je dále při užívání předmětu podnájmu povinen a zavazuje se:
- užívat předmět podnájmu pouze k dohodnutému účelu,
  - počínat si při činnosti na předmětu podnájmu s náležitou odbornou péčí a činnost provádět na vlastní odpovědnost,
  - předcházet vzniku škod a nájemci bezodkladně oznamovat nájemci veškeré závady či škody na předmětu podnájmu,
  - bezodkladně uhradit nájemci škodu způsobenou při výkonu činnosti na předmětu podnájmu,
  - uhradit nájemci živelní škodu na předmětu podnájmu vzniklou v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu podnájemcem (umístěním zařízení),
  - při činnosti v pronajatém předmětu podnájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti požární bezpečnosti, bezpečnosti práce, hygieny (veřejné zdraví) a telekomunikací,
  - dodržovat provozní řád areálu nemocnice, požární řád a hygienický řád budovy a další předpisy vydané k provozu zdravotnického zařízení,
  - dodržovat pravidla upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci,
  - na vlastní náklady zneškodňovat odpady vzniklé z jeho činnosti při užívání předmětu podnájmu, a to v souladu s příslušnou legislativou (zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů),
  - nejpozději v den skončení podnájmu předmět podnájmu uvést do původního stavu, vyklidit a předat nájemci.
- 5.3. Podnájemce se zavazuje před započítáním odběru elektrické energie k provozu zařízení na předmětu podnájmu instalovat zařízení k měření elektrické energie odebrané od nájemce.
- 5.4. Podnájemce není oprávněn a nesmí provádět žádné stavební nebo jiné úpravy předmětu podnájmu.
- 5.5. Na provádění údržby zařízení dle odst. 3.1., která by mohla mít dopad na činnost nájemce, provoz zdravotnického zařízení a/nebo na pohodu jeho pacientů, je podnájemce povinen se s nájemcem předem dohodnout.

- 5.6. Podnájemce je povinen oznamovat nájemci každý vstup na předmět podnájmu prostřednictvím pracoviště velín, službu konajícím zaměstnancem, tel. č. **+420 568 809 940** (velín).
- 5.7. Nájemce je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k předmětu podnájmu, především za účelem kontroly, zda jej podnájemce užívá řádným způsobem, a podnájemce je povinen toto nájemci kdykoliv umožnit.
- 5.8. Kontaktními osobami smluvních stran jsou:  
a) za nájemce: Martina Kolářová, technik správy realit, tel. č. +420 568 809 700,  
b) za podnájemce: .....

## VI.

### Nájemné a související platby

- 6.1. Úhrada za užívání předmětu podnájmu (**nájemné**) byla sjednána dohodou smluvních stran a výše čistého nájemného za celý předmět podnájmu popsany v odst. 2.1. této smlouvy bez provozních nákladů (energií a služeb souvisejících s podnájmem) činí **3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) bez DPH měsíčně**.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude dále nájemci hradit provozní náklady spojené s užíváním předmětu podnájmu v podobě ceny **dobávek energií** spojených s podnájmem, které mu poskytuje, a to takto: **cena dobávek za el. energii účtovaná dle skutečného odběru**. Dnem odečtu (zjištění stavu odběru) bude vždy 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí příslušného roku.
- 6.3. **Přehled a rozpis dobávek** energií poskytovaných a zajišťovaných podnájemci ze strany nájemce uvede nájemce na faktuře. Faktura se současně považuje za vyúčtování, včetně specifikace dobávek a služeb, které podléhají a které nepodléhají zákonné DPH (její výši je nájemce oprávněn měnit v souladu s platnou legislativou).
- 6.4. Nájemné a dobavy energií bude podnájemce hradit bezhotovostně na základě faktury vystavené nájemcem. Nájemce bude fakturovat nájemné a dobavy energií měsíčně, a to do 15 dnů od skončení kalendářního měsíce. **Splatnost faktur** (daňového dokladu) smluvní strany sjednaly na **14 dní ode dne vystavení faktury**. Platby bude podnájemce provádět na **bankovní účet** nájemce uvedený na příslušné faktuře a použije přitom i specifikační údaje platby (např. VS, KS) uvedené na faktuře.
- 6.5. V případě **prodlení** podnájmu s jakoukoli platbou uvedenou shora sjednávají smluvní strany smluvní pokutu. Za každý, byť i započatý den prodlení s placením nájemného či ostatních plateb, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Smluvní pokuty jsou splatné dnem následujícím po dni, kdy na ně vzniknul nárok a přísluší nájemci vedle případné náhrady škody.

## VII.

### Inflační doložka

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude zvyšováno o průměrnou roční míru inflace zjištěnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemce vždy počátkem kalendářního roku zjistí průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se s účinností od 1. 1. automaticky zvýší výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok. Nájemce novou výši nájemného písemně sdělí podnájemci do 31. 3. následujícího roku za rok předchozí. Podnájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude platit a navýšení nájemného od 1. 1. kalendářního roku uhradí nejpozději se splátkou na měsíc květen téhož kalendářního roku, ve kterém ke konkrétnímu zvýšení nájemného došlo, a dále bude platit měsíční splátky v navýšené částce. **K prvnímu zvýšení ročního nájemného dojde s účinností od 1. 1. 2019.**
- 7.2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce může jednostranně upravit výši platby za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu v případě, pokud dojde ke změně ceny či nákladů na služby, které odebírá od dodavatelů nebo provádí ve vlastní režii.

Oznámení o úpravě je nájemce povinen sdělit podnájemci písemně. Podnájemce se zavazuje oznámenou úpravu plateb respektovat a hradit.

## VIII. Skončení podnájemního vztahu

- 8.1. Podnájemní vztah sjednaný touto smlouvou na dobu určitou končí:
  - a) uplynutím sjednané doby,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) ukončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem k předmětu podnájmu,
  - d) písemnou výpovědí kteréhokoli smluvní strany, a to i bez udání důvodu.
  - e) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 8.2. **Výpovědní lhůta 3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 8.3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí nedodržení podmínek článku V. a nezaplacení nájemného nebo jiné úhrady sjednané touto smlouvou ve lhůtě do 90 dnů od splatnosti.
- 8.4. Prostory budou předány podnájemcem nájemci vyklizené ke dni skončení podnájmu. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení podnájemce s řádným vyklizením a předáním předmětu podnájmu či jeho části po skončení sjednaného podnájmu může nájemce podnájemci účtovat za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5 % z celkového ročního nájemného za příslušný kalendářní rok, ve kterém došlo k prodlení. Nájemce je současně oprávněn požadovat po podnájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat předmět podnájmu.

## IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se podnájemní vztah zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že na jejich smluvní vztah se neuplatní ustanovení §§ 2230, 2304, 2308 až 2314 a § 2315 občanského zákoníku a jejich účinky smluvní strany pro vztah založený touto smlouvou vylučují.
- 9.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 9.4. Smlouva se uzavírá písemně a je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 9.5. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran pouze formou písemného oboustranně podepsaného dodatku.
- 9.6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v informačním systému veřejné správy - Registru smluv dle zákona č. 240/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní nájemce.
- 9.7. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučují přijetí návrhu této smlouvy s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu, a to ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 9.8. S uzavřením této smlouvy vyslovila souhlas Rada Kraje Vysočina, a to usnesením č. .... ze dne .....

V Třebíči dne .....

.....  
nájemce

.....  
podnájemce

## Příloha č. 1 **Bližší vymezení zařízení**

Jedná se o anténní stožár o výšce cca 4 m, se základnou ve tvaru kříže, umístěnou na střeše budovy tak, že konstrukčně nezasahuje do konstrukce budovy. Je zabezpečen proti pádu pro případ povětrnostních vlivů.

Na anténním stožáru jsou libovolně umístěny technologie pro přenos dat (jejich počet není blíže specifikován). Tato technologie, která je umístěna na stožáru, je napojena vedením umístěným v chránící trubce na elektroniku s elektroměrem, jež je umístěna v racku o poschodí níže ve strojovně VZT.