



SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

č. 4170

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské nám. 1245, 500 03 Hradec Králové Hradec Králové

IČO: 70889546

DIČ: CZ70889646

bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Hradec Králové č. ú.

zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejmanem

(dále jen „pronajímatel“ nebo „vlastník nemovitosti“)

a

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

se sídlem: Purkyňova 446, 547 01 Náchod

IČO: 26000202

DIČ: CZ699004900

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 2333

bankovní spojení: Komerční banka a.s.č. ú. 78-8883900227/0100

zastoupená: RNDr. Bc. Janem Machem, předsedou správní rady

(dále jen „ON NA“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

IČO: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6064

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu:

zastoupená: Mgr. Jiřím Malinou, na základě pověření

(dále jen „Uživatel“)

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI - PRONAJÍMATELE

Pronajímatel jakožto vlastník NEMOVITOSTÍ - budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, nacházející se na pozemku parc. č. st. 4408, a dále budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, nacházející se na pozemku parc. č. st. 4041 (budova „Energocentra“), vše obec Náchod, kat. úz. Náchod, zapsáno na LV č. 4932, dává tímto souhlas ON NA, která je oprávněna užívat na základě podnájemní smlouvy uzavřené se Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje a.s. - nájemcem, kterážto podnájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, uvedené budovy bez čísel popisných nebo evidenčních, nacházející se na pozemcích parc. č. st. 4408 a parc. č. st. 4041, aby ON NA dala část těchto NEMOVITOSTÍ do užívání Uživateli (společnosti Vodafone Czech Republic a.s.) s tím, aby je Uživatel užíval k účelu a za podmínek sjednaných v této smlouvě včetně toho, aby Uživatel provedl příslušné stavební úpravy NEMOVITOSTÍ a výslovně tak dává i souhlas, aby Uživatel provedl stavební úpravy NEMOVITOSTÍ v rozsahu specifikovaném v **Příloze č. 2.**

Pronajímatel se zavazuje, že v případě ukončení nájemního vztahu s výše uvedeným nájemcem popř. v případě jiné změny vztahu mezi ním a nájemcem nebo ON NA, resp. nájemcem a ON NA, která by měla za následek zánik užívacího vztahu mezi ON NA a Uživatelem, vyvine veškeré úsilí k tomu, aby Uživatel (společnost Vodafone Czech Republic a.s.) mohl nadále užívat NEMOVITOSTI za podmínek a v rozsahu, který



byl dán touto smlouvou o užívání části nemovitostí (pozemků a budov) a zejména tak bez odkladu uzavře s Uživatelem (společností Vodafone Czech Republic a.s. nebo jejím právním nástupcem) smlouvu o nájmu části NEMOVITOSTÍ, nebo dá souhlas s podnájmem, při zachování stejných podmínek, které obsahuje tato smlouva s tím, že práva a povinnosti ON NA budou transformovány do práv a povinností pronajímatele a práva a povinnosti Uživatele budou transformovány do práv a povinností nájemce, případně podnájemce (společnost Vodafone Czech Republic a.s.). Pronajímatel se zavazuje, že v případě převodu vlastnictví NEMOVITOSTÍ, bude součástí převodu i výše specifikovaný závazek vlastníka nemovitostí.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vzhledem k tomu, že

- (A) ON NA je oprávněna na základě souhlasu vlastníka nemovitostí a s vědomím nájemce nemovitostí (Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje a.s.), s nemovitostmi v této smlouvě níže specifikovanými ve smyslu dle této smlouvy nakládat a dále je dávat do užívání;
- (B) Uživatel je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) Uživatel má zájem na níže specifikovaných nemovitostech umístit zařízení elektronických komunikací dále uvedené a ON NA má zájem za podmínek níže uvedených umožnit Uživateli užívání nemovitostí za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ ON NA

- 1.1 ON NA prohlašuje, že je jediným a oprávněným podnájemcem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, nacházející se na pozemku parc. č. st. 4408 (budova „K“), a dále budovy bez čísla popisného nebo evidenčního nacházející se na pozemku parc. č. st. 4041 (budova „Energocentra“), vše obec Náchod, kat. úz. Náchod, zapsáno na LV č. 4932, vedeném Katastrální úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (tato budova „K“ a budova „Energocentra“ dále **společně též jen jako „NEMOVITOST“**). ON NA rovněž prohlašuje, že je i jediným a oprávněným podnájemcem následujícího zařízení, které je součástí NEMOVITOSTI: distribuovaného anténního systému (DAS), tj. interiérových kabelových vedení (koaxiálních kabelů, konektorů, děličů, atd.) a antén vnitřního pokrytí (tento distribuovaný anténní systém dále též jako „DAS“), přičemž přesná specifikace DAS je obsažena v **Příloze 1** této smlouvy.
- 1.2 ON NA prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněna níže specifikovaný PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ Uživateli na základě této smlouvy dát do užívání a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání, přičemž dle nejlepšího vědomí ON NA bude PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ ke sjednanému účelu užívání způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy Uživatele dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ

- 2.1 ON NA za podmínek v této smlouvě uvedených Uživateli za úplaty dává do užívání část NEMOVITOSTI, a to:



- a) část vnitřních prostor v 1. NP NEMOVITOSTI (budovy „K“), a to část prostor strojovny označené jako K.01.073, o výměře cca 1 m², pro umístění technologického kabinetu a jeho příslušenství; a
- b) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI (budovy „K“) a část střechy NEMOVITOSTI (budovy „K“) pro umístění anténního stožáru a pro vedení MW kabelové trasy z místnosti uvedené ad a) tohoto odst. 2.1 k anténnímu stožárku; a
- c) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI (budovy „Energocentra“) pro vedení trasy optických telekomunikačních kabelů a umístění komory optického kabelu; a
- d) část prostor kabelového kanálu a kolektoru pro vedení trasy optického telekomunikačního kabelů z budovy „Energocentra“ do budovy „K“; a
- e) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI (budovy „K“) pro vedení dvou tras optických telekomunikačních kabelů do místnosti K.01.73 a do místnosti serverovny K0.04.052 ve 4.NP;

jak jsou tyto části NEMOVITOSTI specifikovány a zakresleny v **Příloze 2** a

- f) DAS pro šíření signálu sítě elektronických komunikací Uživatele v rozsahu frekvenčních rozsahů jednotlivých frekvenčních pásem, jak je specifikováno v **Příloze 3**;

(v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ“), aby Uživatel PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ v souladu s touto smlouvou užíval a Uživatel PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.

- 2.2 PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ je Uživatel oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je ON NA povinna umožnit Uživateli přístup na PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ Uživatelem od ON NA strany sepsí předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. ON NA je povinna Uživateli PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném Uživatelem, o němž je Uživatel povinen informovat ON NA alespoň 3 dny před takovým termínem.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL UŽÍVÁNÍ

- 3.1 PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. a), b), c), d) a e) bude Uživatelem užíván pro umístění, provoz, údržbu a úpravy dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“). PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. f) bude Uživatelem užíván pro připojení ZAŘÍZENÍ a šíření signálů sítě elektronických komunikací Uživatelem v NEMOVITOSTI dle telekomunikačních licencí získaných Uživatelem. PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ bude Uživatelem užíván za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání Uživatele uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této smlouvy. ZAŘÍZENÍ se nestává součástí NEMOVITOSTI a zůstává ve vlastnictví Uživatele.
- 3.2 ON NA se tímto zavazuje, že umožní Uživateli v termínech stanovených Uživatelem provést úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na a v NEMOVITOSTI, a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ na zdroje energie, připojení ZAŘÍZENÍ do DAS v přípojném bodě specifikovaném v **Příloze 1** a provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou instalaci ZAŘÍZENÍ, k nimž ON NA vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Uživatel je oprávněn během doby nájmu provádět stavební úpravy NEMOVITOSTI či jiné úpravy nad rámec **Přílohy 2** v rámci PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ specifikovaného v Příloze 1, při splnění všech příslušných technických a statických norem a pouze po



předchozím písemném odsouhlasení ON NA a pronajímatelem. ON NA a pronajímatel se zavazují výše uvedený souhlas bez závažných důvodů neodmítnout.

- 3.3 Uživatel tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZARÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem užívání dle této smlouvy, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

ČLÁNEK 4 - ÚPLATA ZA UŽÍVÁNÍ

4.1 Úplata za užívání

Smluvní strany se dohodly, že úplata za užívání PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle této smlouvy bude činit 5.000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za 1 rok užívání, z čehož na úplatu za užívání PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. a), b), c), d) a e) připadá část ve výši 2.500,- Kč a na úplatu za užívání PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. f) připadá část ve výši 2.500,- Kč. K takto dohodnuté úplatě za užívání bude účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost úplaty za užívání

Uživatel je povinen platit úplatu za užívání dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Úplata za užívání dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatná jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného ON NA a doručeného Uživateli na níže uvedenou fakturační adresu Uživatele. ON NA se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) a doručit jej Uživateli ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je úplata za užívání placena. Uživatel uhradí úplatu za užívání spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dnů po obdržení daňového dokladu. Úplata za užívání se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky z účtu Uživatele na účet ON NA uvedený na faktuře.

ON NA tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se Uživatel stal ručitelem za nezaplacenou daň. ON NA je povinna plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto smlouvou. ON NA je povinna oznámit Uživateli bez zbytečného odkladu skutečnost, že není schopna plnit své závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty a rovněž i ohrožení schopnosti řádně plnit závazky ohledně odvodu daně z přidané hodnoty.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. ON NA se zavazuje vystavit a doručit Uživateli daňový doklad na první úplatu za užívání (tedy za užívání ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Uživatel uhradí první úplatu za užívání spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dnů po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Úplata za užívání se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky z účtu Uživatele na účet ON NA uvedený na faktuře.

Fakturační adresa Uživatele (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur) je:
Vodafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2808/2
155 00 Praha 5

4.3 Vrácení přeplatku na úplatě za užívání

V případě ukončení této smlouvy je ON NA povinna vrátit Uživateli úplatu za užívání, resp. její poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.



4.4 Inflační doložka

ON NA je oprávněna jednou ročně, nejdříve však v kalendářním roce následujícím po uplynutí prvních 24 měsíců účinnosti této smlouvy, k 1. lednu upravit výši úplaty za užívání dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. ON NA upraví výši úplaty za užívání v daňovém dokladu – faktuře, kterým bude Uživateli účtovat úplatu za užívání za příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 4.2 tohoto článku. Neučiní-li tak, pozbývá nárok na navýšení úplaty za užívání o inflaci za daný kalendářní rok.

4.5 Prodlení s placením úplaty za užívání

V případě prodlení Uživatele s placením úplaty za užívání dle této smlouvy, zaplatí Uživatel ON NA úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením úplaty za užívání je ON NA povinna písemně oznámit Uživateli do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby úplaty za užívání.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

Úplata za užívání dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou ON NA pro provoz ZAŘÍZENÍ.

ON NA se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit Uživateli odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZAŘÍZENÍ Uživatele. Tyto náklady za Uživatelem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány ON NA Uživateli *jednou ročně* vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie ON NA, a to v cenách účtovaných ON NA dodavatelem elektrické energie. Uživatel uhradí fakturu, kterou ON NA přeúčtuje Uživateli náklady na Uživatelem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou ON NA v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ poskytovány.

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELE

- 6.1 Uživatel je oprávněn užívat PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním Uživatele ke škodám na majetku vlastníka nemovitosti nebo ON NA, je Uživatel povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Uživatel nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Uživatel je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 2 takové stavební úpravy PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a Uživatel měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si Uživatel zajistí samostatně na vlastní náklady.
- 6.4 V PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ zajišťuje Uživatel péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem Uživatele a Uživatel na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.5 Uživatel nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. a), b), c), d), e) a f) bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI.
- 6.6 Uživatel má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ přes NEMOVITOST.



- 6.7 Uživatel je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ umístění zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací jen po předchozím souhlasu pronajímatele a ON NA.
- 6.8 Uživatel se zavazuje nejpozději bez zbytečného odkladu od dokončení stavebních úprav dle článku 3. odst. 3.2 této smlouvy a nadále až do skončení platnosti této smlouvy, zajišťovat v souladu s účelem této smlouvy a za jejích podmínek pokrytí budov bez. čp./č.e. nacházejících se na st.p. č. 4408 a 4409 v k.ú. a obci Náchod signálem pro provoz mobilních telefonů v rámci UŽIVATELEM provozované sítě.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI ON NA

- 7.1 ON NA předává Uživateli ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu účinnosti této smlouvy Uživateli PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ nerušeně užívat.
- 7.2 ON NA se zavazuje, že umožní užívat DAS ve frekvenčních rozsazích jednotlivých frekvenčních pásem, které jsou vymezeny v Příloze 3, výhradně Uživateli a neumožní v takových frekvenčních rozsazích jednotlivých frekvenčních pásem užívání DAS jiným subjektem. To nevylučuje užívání DAS jiným subjektem v jiných frekvenčních rozsazích jednotlivých frekvenčních pásem, avšak při splnění ustanovení odst. 7.6 tohoto článku 7.
- 7.3 Současně se ON NA zavazuje, že zajistí, aby DAS byl po celou dobu účinnosti této smlouvy funkční a umožňoval uživateli běžný standard jeho užívání k účelu uvedenému v článku 3 v rozsahu dle Přílohy 3. O případných závadách a poruchách DAS bude každý z účastníků neprodleně po jejich zjištění informovat další účastníky e-mailem na adresy kontaktních osob uvedené v této smlouvě. Každou zjištěnou nebo nahlášenou závadu znemožňující nebo výrazně omezující užívání DAS Uživatelem, opraví ON NA v nejbližším možném termínu, nejdéle do 3 dnů. Za závadu je považováno měřitelné zhoršení parametrů nebo kvality poskytované služby. V případě, kdy nebude zřejmé, zda závada je způsobena ZAŘÍZENÍM Uživatele nebo DAS, se doba pro odstranění závady prodlužuje o čas nutný k podrobné lokalizaci závady. Na této lokalizaci se budou podílet obě smluvní strany.
- 7.4 ON NA se zavazuje, že umožní Uživateli umístění ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení úplaty za užívání.
- 7.5 ON NA a pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dávají souhlas s úpravami na a v NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2**.
- 7.6 ON NA se zavazuje, že na a v NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení ani neumožní takový způsob užívání DAS dalším subjektem, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ Uživatele, a to bez předchozího písemného souhlasu Uživatele. Současně se ON NA zavazuje, že neumožní žádnému dalšímu subjektu užívání DAS v rozsahu, kterým by došlo k narušení rozsahu frekvenčních rozsahů frekvenčních pásem, pro které má DAS v užívání Uživatele.
- 7.7 ON NA se zavazuje, že umožní Uživateli provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne Uživateli veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.8 ON NA se zavazuje, že po dobu trvání užívacího vztahu založeného touto smlouvou umožní Uživateli nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v podnájmu, nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje ON NA Uživateli bez nároku na další finanční protiplnění Uživatele, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost ON NA nezbytnou k užívání PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ Uživatelem.
- 7.9 Přístup do PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ je možný vždy po dohodě s ON NA prostřednictvím kontaktu uvedeného v článku 11 této smlouvy.



- 7.10 ON NA odpovídá za to, že po celou dobu užívacího vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ.
- 7.11 ON NA je oprávněna provádět kontrolu PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ za účasti odpovědného zástupce Uživatele, což jí Uživatel na požádání umožní. ON NA uvedomí Uživatele o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.12 ON NA je povinna upozornit Uživatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Uživateli.
- 7.13 ON NA se zavazuje pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy NEMOVITOST proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem a proti škodám způsobeným třetími osobami. ON NA není však povinna uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ Uživatele.
- 7.14 ON NA se zavazuje umožnit Uživateli označení prostor PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ či NEMOVITOSTI informační tabulí o umístění ZARÍZENÍ a užívacím právem Uživatele tak, aby takové označení bylo bez dalšího dostupné. V případě poškození nebo odcizení či jiného odstranění informační tabule se ON NA zavazuje Uživatele o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat.

ČLÁNEK 8 - DOBA UŽÍVÁNÍ, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 ON NA přenechává Uživateli PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2), která nabývají účinnosti již dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), které v souladu s ujednáním čl. 12 odst. 12.6 této smlouvy zajistí ON NA.
- 8.3 Trvání smlouvy se automaticky opakovaně, nejvýše však třikrát, prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších deset let, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí dalším smluvním stranám minimálně osmáct měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Strany výslovně sjednávají, že u prvního prodloužení trvání této smlouvy je oznámení dle předchozí věty oprávněn učinit (a prvnímu automatickému prodloužení této smlouvy tak zabránit) výlučně Uživatel. Dojde-li k prodloužení trvání této smlouvy dle tohoto odstavce, jsou pronajímatel a ON NA povinni poskytnout Uživateli veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování ZARÍZENÍ. Pronajímatel a ON NA se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 občanského zákoníku vzdávají práva domáhat se zrušení závazku dle této smlouvy dle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. Výpovědní lhůta bude činit 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů:
- (a) ON NA může být smlouva ukončena pokud:



- (i) Uživatel užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ v rozporu s ustanovením této smlouvy a ON NA tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) Uživatel je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením úplaty za užívání a ON NA jej písemně vyzvala k zaplacení dlužné částky se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž Uživatel úplatu za užívání neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) Uživatel i přes písemnou výzvu ON NA provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ.
- (b) Uživatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) Uživatel ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
 - (ii) PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
 - (iii) ON NA neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - (iv) PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ nebude podle uvážení Uživatele dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit Uživatele,
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací Uživatele,
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
 - (vii) stavební úpravy provedené Uživatelem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 36 měsíců od data její platnosti, má Uživatel i ON NA právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhým smluvním stranám ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno dalším smluvním stranám s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.
- 9.3 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je Uživatel povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ ON NA sepíše Uživatel s ON NA předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce původních smluvních stran. ON NA tímto uděluje Uživateli souhlas s případným postoupením práv a převzetím povinností z této smlouvy jiné osobě. O takovém přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat další smluvní strany.

Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI/PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ informovat Uživatele, nabyvatele NEMOVITOSTI/PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI/PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správních exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu Uživatele užívat PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ dle této smlouvy a o povinnosti ON NA za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ Uživateli umožnit.



ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou dalším smluvním stranám, budou písemné a dalším smluvním stranám prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele, ON NA a Uživatele v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí dalším smluvním stranám alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. ON NA může kontaktovat Uživatele:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu užívání a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmyCZ@vodafone.com;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vodafone.com nebo na tel.;
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět užívání - na tel.
- Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemné jednání dle této smlouvy na adresu sídla Uživatele (Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5).
- Uživatel může kontaktovat ON NA prostřednictvím e-mailu:@nemocnicenachod.cz nebo na tel., jméno

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 12.2 Strany berou na vědomí, že dodržování platné právní úpravy vztahující se k úplatkářství a korupci je věcí zásadního významu. Každá smluvní strana (včetně každé fyzické osoby nebo právnické osoby, od smluvní strany odlišné, pokud jejím prostřednictvím poskytuje jedna nebo druhá smluvní strana plnění podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou) musí jednat v souladu se všemi platnými právními předpisy a nesmí uplácet, přijímat úplatky, podplácet, ani tolerovat či umožnit žádnou jinou formu úplatkářství nebo korupce.
- 12.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 12.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.5 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 – specifikace DAS
 - Příloha 2 – specifikace PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. a), b), c), d), e) vč. úprav pro umístění ZARÍZENÍ a ilustrativní příklad umístění ZARÍZENÍ
 - Příloha 3 – specifikace PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. f) - rozsahu frekvenčních pásem, ve kterých bude DAS využíván nájemcem
 - Příloha 4 – výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
 - Příloha 5 – pověření Mgr. Jiřího Maliny (kopie)



- 12.6 Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 12.6 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a ON NA a Uživatel se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit ON NA ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.
- Převzetí PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy je Uživatel oprávněn provést až poté, co tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv.
- 12.7 Smlouva byla schválena Radou Královéhradeckého kraje dne:
a záměr pronájmu předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn na úřední desce Královéhradeckého kraje od do.....

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

ON NA - Oblastní nemocnice Náchod a.s.:

Uživatel – Vodafone Czech Republic a.s.:

V Náchodě, dne 03.09.2021

V Brně, dne 27.07.2021

Podpis: _____
Jméno: RNDr. Bc. Jan Mach
Funkce: předseda správní rady

Podpis: _____
Jméno: Mgr. Jiří Malina
na základě pověření

Pronajímatel – Královéhradecký kraj

V Hradci Králové, dne 30.08.2021

Podpis: _____
Jméno: Mgr. Martin Červíček
Funkce: hejtman



**Příloha č. 3 - specifikace PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle čl. 2 odst. 2.1 písm. f) –
frekvenčního rozsahu a pásem, ve kterých bude DAS využíván Uživatелеm**

frekvenční rozsah	pásmo
811,0 - 821,0 MHz	800 DL
852,0 - 862,0 MHz	800 UL
881,9 - 885,5 MHz	900 UL
926,9 - 930,5 MHz	900DL
889,9 - 894,3 MHz	900 UL
934,9 - 939,3 MHz	900DL
912,9 - 914,9 MHz	900 UL
957,9 - 959,9 MHz	900DL
1762,9 - 1784,9 MHz	1800 UL
1857,9 - 1879,9 MHz	1800 DL
1905,1 - 1910,1 MHz	2100 TDD
1940,1 - 1959,9 MHz	2100 UL
2130,1 - 2149,9 MHz	2100 DL
2540,0–2560,0 MHz	2600
2660,0–2680,0 MHz	2600

