

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 20348 – PAKJV

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

Pardubický kraj

se sídlem: Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 532 11 Pardubice

IČ: 70892822

DIČ: CZ70892822

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 78-9025640267/0100

zastoupený: JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmanem

(dále jen „vlastník nemovitosti“)

a

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

bytem a sídlem: Kyjevská 44, Pardubičky, 532 03 Pardubice

IČ: 27520536

DIČ: CZ27520536

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 2629

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Pardubice, č. účtu: 280123725/0300

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva a

Ing. Hynkem Raisem, MHA, místopředsedou představenstva

(dále jen „nájemce“)

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 09056009

DIČ: CZ09056009

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005

bankovní spojení: Citibank, a.s., č. účtu: 2552920103/2600

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, na základě pověření

(dále jen „podnájemce“)

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA NEMOVITOSTI

Vlastník nemovitosti jakožto vlastník dále specifikované NEMOVITOSTI – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti, nacházející se na pozemku parc. č. st. 1295, kat. úz. Pardubičky, dává tímto souhlas výše uvedenému nájemci (s nímž má uzavřenu Smlouvu o nájmu shora uvedené nemovitosti) aby nájemce dal část NEMOVITOSTI do podnájmu podnájemci (společnosti Vantage Towers s.r.o.) s tím, aby ji podnájemce užíval k účelu a za podmínek sjednaných v této smlouvě včetně toho, aby podnájemce provedl příslušné stavební úpravy NEMOVITOSTI a výslovně tak dává i souhlas, aby podnájemce provedl stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozsahu specifikovaném v **Příloze č. 2** této smlouvy.

Vlastník nemovitosti se zavazuje, že v případě ukončení nájemního vztahu s výše uvedeným nájemcem, popř. v případě jiné změny vztahu mezi ním a nájemcem, která by měla za následek zánik podnájemního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem, vyvine veškeré úsilí k tomu, aby podnájemce (společnost Vantage Towers s.r.o.) mohl nadále užívat NEMOVITOST za podmínek a v rozsahu, který byl dán touto podnájemní smlouvou č. 20348 - PAKJV a zejména tak bez odkladu uzavře s podnájemcem (společností Vantage Towers s.r.o. nebo jejím právním nástupcem) smlouvu o nájmu části NEMOVITOSTI, při zachování stejných

podmínek, které obsahuje tato smlouva o podnájmu s tím, že práva a povinnosti nájemce budou transformovány do práv a povinností vlastníka nemovitosti a práva a povinnosti podnájemce budou transformovány do práv a povinností nájemce. Vlastník nemovitosti se zavazuje, že v případě převodu vlastnictví NEMOVITOSTI, bude součástí převodu i výše specifikovaný závazek vlastníka nemovitosti.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vzhledem k tomu, že

- (A) nájemce je oprávněn na základě souhlasu vlastníka nemovitosti, s nemovitostí v této smlouvě níže specifikovanou ve smyslu této smlouvy nakládat a dále je pronajímat;
- (B) podnájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) podnájemce má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit základnovou stanici pro zařízení elektronických komunikací dále uvedené a nájemce má zájem za podmínek níže uvedených umožnit podnájemci užívání nemovitosti za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1 - PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je jediným a oprávněným nájemcem nemovité věci – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního (dle interního označení nájemce budova č. 28), stavby občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 1295, zapsaného na LV č. 177, obec Pardubice, kat. úz. Pardubičky, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (uvedená budova dále jen "NEMOVITOST").
- 1.2 Nájemce prohlašuje, že:
 - (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU podnájemci na základě této smlouvy dát do podnájmu a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT PODNÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu podnájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí nájemce bude PŘEDMĚT PODNÁJMU ke sjednanému účelu podnájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU PODNÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy podnájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT PODNÁJMU

- 2.1 Nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených podnájemci za úplatu dává do užívání formou podnájmu následující část NEMOVITOSTI:
 - a) část vnitřního prostoru střešní nástavby NEMOVITOSTI (výťahové strojovny) o výměře této části cca 8 m², pro umístění technologických kabinetů a jejich příslušenství; a
 - b) části střechy NEMOVITOSTI včetně střechy a obvodových stěn střešních nástaveb pro umístění anténních nosičů a kabelových tras; a
 - c) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI pro vedení napájecích kabelů a pro vedení tras optických telekomunikačních kabelů;

to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze č.1** této smlouvy (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT PODNÁJMU“), aby podnájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a podnájemce PŘEDMĚT PODNÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.

- 2.2 PŘEDMĚT PODNÁJMU je podnájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 O předání a převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém zaznamenají popis jeho stavu a vybavení. Předávací protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 6. Nájemce je povinen podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu, který si nájemce a podnájemce vzájemně potvrdí na základě výzvy podnájemce.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL PODNÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT PODNÁJMU bude podnájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy konstrukcí a zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací společnosti Vodafone Czech Republic a.s., zejména její veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka a přípojka nízkého napětí (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“). ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované podnájemcem v a na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví podnájemce.
- 3.2 Nájemce se tímto zavazuje, že umožní podnájemci po převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU podnájemcem, provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami. Rozsah stavebních úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž nájemce vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy. **Příloha č. 2** dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Podnájemce je oprávněn během doby nájmu rozšířit rozsah ZAŘÍZENÍ výhradně po statickou únosnost anténních nosičů specifikovaných v Příloze č. 2 a dva technologické kabinety. Podnájemce není oprávněn provádět změny, které by měly mít povahu stavebních úprav NEMOVITOSTI neuvedených v Příloze č. 2, bez předchozího souhlasu vlastníka nemovitosti a nájemce. Tito se zavazují neodepřít souhlas bez závažných důvodů.
- 3.3 Podnájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemné
Smluvní strany se dohodly, že nájemné (úplata za užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU) dle této smlouvy bude činit 115.000,- Kč (slovy jednostopatnácttisíc korun českých) za 1 rok podnájmu. Pokud je nájemce plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.
- 4.2 Splatnost nájemného

Podnájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Nájemné dle odst. 4.1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem a doručeného podnájemci na adresu sídla podnájemce. Nájemce 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 podnájemci 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 nájemné placeno. Podnájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu podnájemce na účet nájemce uvedený na faktuře.

Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že nejsou a nemohou být splněny zákonné předpoklady dle ustanovení § 109 zákona o DPH pro to, aby se podnájemce stal ručitelem za nezaplacenou daň. Nájemce je povinen plnit řádně a včas veškeré daňové povinnosti vzniklé souvislosti s touto smlouvou. Nájemce je povinen oznámit podnájemci bez zbytečného odkladu skutečnost, že není schopen 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. Nájemce se zavazuje vystavit a doručit podnájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Podnájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu podnájemce na účet nájemce uvedený na faktuře.

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen vrátit podnájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

4.4 Inflační doložka

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

4.5 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení podnájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí podnájemce nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodlení.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGIÍ A ZA SLUŽBY

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ.

Nájemce se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZAŘÍZENÍ podnájemce. Tyto náklady na podnájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány nájemcem podnájemci čtvrtletně, vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie nájemcem, a to v cenách účtovaných nájemci

odavatelem elektrické energie. Podnájemce uhradí fakturu, kterou nájemce přeúčtuje podnájemci náklady na podnájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou nájemcem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU PODNÁJMU poskytovány.

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 6.1 Podnájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT PODNÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku vlastníka nemovitosti nebo nájemce, je podnájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podnájemce nese odpovědnost za škody jím způsobené.
- 6.2 Podnájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT PODNÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy č. 2 této smlouvy takové stavební úpravy PŘEDMĚTU PODNÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT PODNÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a podnájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ. Stavební úpravy nad rámec dle Přílohy č. 2 této smlouvy podléhají předchozímu písemnému souhlasu vlastníka nemovitosti a nájemce.
- 6.3 Podnájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU PODNÁJMU, které mají charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“) (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude odepisovat podnájemce.
- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si podnájemce zajistí samostatně na vlastní náklady.
- 6.5 V PŘEDMĚTU PODNÁJMU zajišťuje podnájemce 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 podnájemce a podnájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění. Podnájemce je dále povinen dodržovat vnitřní předpisy nájemce, se kterými nájemce podnájemce předem písemně seznámí a postupovat při užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU tak, aby nebyl narušován provoz nájemce.
- 6.6 Podnájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má nájemce v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU PODNÁJMU třeba.
- 6.7 Podnájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí a chráničku pro optické kabely k PŘEDMĚTU PODNÁJMU v NEMOVITOSTI.
- 6.8 Podnájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU PODNÁJMU umístění zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1 Nájemce předává podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT PODNÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu podnájmu podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU PODNÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení

ceny podnájmu; nenavýšení ceny podnájmu se nevztahuje na právo nájemce na valorizaci nájemného dle čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy.

- 7.3 Nájemce zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze č. 2** této smlouvy. Současně s tím se nájemce zavazuje, že poskytne a zabezpečí podnájemci do 14 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZARÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Nájemce je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 14 dnů od výzvy podnájemce.
- 7.4 Nájemce se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZARÍZENÍ podnájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu podnájemce.
- Podnájemce bere na vědomí, že na NEMOVITOSTI mimo rámec PŘEDMĚTU PODNÁJMU je již umístěno telekomunikační zařízení společnosti CETIN a.s.
- 7.5 Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne podnájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.6 Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání podnájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní podnájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU PODNÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví, bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje nájemce podnájemci bez nároku na další finanční protiplnění podnájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost nezbytnou k užívání PŘEDMĚTU PODNÁJMU podnájemcem.
- 7.7 V souladu s platnou směrnici Řízený a kontrolovaný vstup (OS_NPK_80_01_D_PKN) nájemce, bude sada klíčů umožňující přístup k PŘEDMĚTU PODNÁJMU uložena v zapečetěné obálce na hlavní vrátnici a vydávána podnájemci na základě platných pravidel NPK, a.s.
- 7.8 Nájemce odpovídá za to, že po celou dobu podnájemního vztahu budou přístupové cesty k PŘEDMĚTU PODNÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU PODNÁJMU.
- 7.9 Nájemce je povinen upozornit podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod podnájemci.
- 7.10 Nájemce prohlašuje, že NEMOVITOST je pojištěna proti požáru, živelným pohromám a jiným nahodilým událostem. Nájemce není však povinen uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ podnájemce.

ČLÁNEK 8 - DOBA PODNÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Nájemce přenechává podnájemci PŘEDMĚT PODNÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 5 (pět) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU, 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, čl. 7 odst. 7.3 a čl. 9 odst. 9.2), 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 nájemce.
- 8.3 Trvání smlouvy se, nejvýše však jedenkrát, prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších pět let, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní

straně minimálně osmnáct měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Dojde-li k prodloužení trvání této smlouvy dle tohoto odstavce, je vlastník nemovitosti popř. nájemce povinen poskytnout podnájemci veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování ZARÍZENÍ. Vlastník nemovitosti a nájemce 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 doba činí 3 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Výpovědní důvody:

(a) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:

- (i) podnájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT PODNÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo
- (ii) podnájemce je více než o 30 dní v prodlení s placením nájemného a nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné lhůty k platbě, přičemž podnájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
- (iii) podnájemce i přes písemnou výzvu nájemce provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.

(b) Podnájemce může být smlouva ukončena pokud:

- (i) podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,
- (ii) PŘEDMĚT PODNÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- (iii) nájemce neplní i přes písemnou výzvu k nápravě povinnosti stanovené touto smlouvou,
- (iv) PŘEDMĚT PODNÁJMU nebude podle uvážení podnájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit podnájemce,
- (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti základnových stanic podnájemce, nebo
- (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- (vii) stavební úpravy provedené podnájemcem 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 6 měsíců od data její platnosti, má podnájemce i nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným druhé smluvní straně ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.

9.3 Jestliže podnájemce nezíská všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZARÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZARÍZENÍ, má podnájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti ukončit jednostranným oznámením zaslaným nájemci. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno nájemci s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.

- 9.4 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
- 9.5 Po ukončení účinnosti této smlouvy je podnájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.2 a odevzdat PŘEDMĚT PODNÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU PODNÁJMU nájemci sepíše nájemce s podnájemcem 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. Nájemce tímto uděluje podnájemci 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 ostatní smluvní strany.

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 ostatním smluvním stranám, budou písemné a jim prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly ostatním smluvním stranám doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami smluvních stran jsou adresy uvedené ve specifikaci v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí ostatním smluvním stranám alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 11.2. Nájemce může kontaktovat podnájemce:
- a) ve věcech týkajících se užívání předmětu podnájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: najmy.cz@vantagetowers.com;
 - b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: site-lease.cz@vantagetowers.com nebo na tel. 778 755 255;
 - c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět podnájmu - na tel. 776 977 340.
- Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla podnájemce.
- Podnájemce může kontaktovat nájemce prostřednictvím e-mailu: xxxxxxxxxxxxx nebo na tel. xxxxxxxxxxxxxxxx, jméno xxxxxxxxxxxxxxxx.
- Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla smluvních stran.

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 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.

- 12.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - specifikace PŘEDMĚTU PODNÁJMU
Příloha č. 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha č. 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
Příloha č. 4 - výpis z OR (kopie)
Příloha č. 5 – pověření xxxxxxxxxxxxxxxx (kopie)
Příloha č. 6 předávací protokol
- 12.5 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 smluvní strany se proto dohodly, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit nájemce ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.
Převzetí PŘEDMĚTU PODNÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 této smlouvy je podnájemce oprávněn provést až poté, co tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv.
- 12.7 Smlouva byla schválena Radou Pardubického kraje dne: 19.12.2022 R/1414/22 a záměr pronájmu nemovitosti uvedené v článku 1.1 této smlouvy dle této smlouvy (zejm. pro případ aplikace závazků obsažených v prohlášení vlastníka nemovitosti v úvodu této smlouvy) byl řádně zveřejněn na úřední desce Pardubického kraje od do

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

Nájemce - Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

Podnájemce – Vantage Towers s.r.o.

V Pardubicích, dne 12.9.2022

V Brně, dne 12.8.2022

Podpis: _____
Jméno: MUDr. Tomáš Gottvald, MHA
Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____
Jméno: JUDr. Bohumír Krejčík
na základě pověření

Podpis: _____
Jméno: Ing. Hynek Rais, MHA
Funkce: místopředseda představenstva

Vlastník nemovitosti – Pardubický kraj

V Pardubicích, dne 5.1.2023

Podpis: _____
Jméno: JUDr. Martin Netolický, Ph.D.
Funkce: hejtman