



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 14539 - A8PLB

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

mezi:

Psychiatrická nemocnice Bohnice

se sídlem: Ústavní 91, 181 00 Praha 8 - Bohnice
IČ: 00064220
DIČ: CZ00064220
bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: [REDACTED]
zastoupena: MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA - ředitelkou
(dále jen "pronajímatel")

a

Vantage Towers s.r.o.

se sídlem: Závěšova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 09056009
DIČ: CZ09056009
společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005
bankovní spojení: Citibank, č. účtu: [REDACTED]
zastoupená: Mgr. Annou Brabcovou, na základě pověření
(dále jen „nájemce“)

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je v souladu s příslušnými předpisy oprávněn hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, který potřebuje k výkonu stanoveného předmětu činnosti, a který tvoří věci movité, práva, pohledávky a závazky k nemovitosti v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn s takovou nemovitostí nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) smluvní strany jsou stranami Nájemní smlouvy č. 14539 – A8PLB ze dne 25. 11. 2020, na základě které pronajímatel pronajal nájemci PŘEDMĚT NÁJMU a na základě které má nájemce na PŘEDMĚTU NÁJMU umístěno ZARÍZENÍ (dále jen „DOSAVADNÍ SMLOUVA“), přičemž DOSAVADNÍ SMLOUVOU byla nahrazena původní Smlouva o nájmu části nemovitosti č. 14539 ze dne 9. 4. 2004 ve znění dodatku č. 1 až č. 3 (dále jen „původní smlouva“);
- (D) smluvní strany mají zájem svůj dosavadní smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU v plném rozsahu nahradit touto smlouvou, na základě které má nájemce zájem na pokračování v umístění svého ZARÍZENÍ na PŘEDMĚTU NÁJMU za níže stanovených podmínek a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU za tímto účelem, a proto k datu účinnosti této nájemní smlouvy pronajímatel a nájemce touto nájemní smlouvou v plném rozsahu nahrazují smluvní vztah založený PŮVODNÍ SMLOUVOU;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky - pozemek parc. č. 492 a pozemek parc.č. 482/2, to vše kat. úz. Bohnice, obec Praha, včetně stavby bez čísla popisného nebo evidenčního (stavba občanského vybavení), která je součástí uvedeného pozemku parc.č. 492, vše zapsáno na LV č. 6713, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „NEMOVITOST“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2** a v **Příloze 6**;
 - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
 - (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy a PŘEDMĚT NÁJMU pronajímatel dočasně nepotřebuje ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá:
- část NEMOVITOSTI, a to část plochy střechy, o výměře 12 m² pro umístění technologických kabinetů, kabelových tras a jejich příslušenství
 - část NEMOVITOSTI, a to část komína o výměře 37 m² pro umístění anténních nosičů telekomunikačního zařízení, komínového ochozu, kabelových tras
 - zařízení nájemce se dále skládá z vedení dvou nezávislých tras optického kabelu vedoucích od jižního a západního kabelového kolektoru pod objektem č. 088. Trasy vedou při pravé a levé straně kolektoru a vstupem úložnou trasou ke komínu a následně po stěně komínu k technologii nájemce. Druhá trasa povede vstupem z kolektoru v kabelové trase po fasádě domu na střechu a následně k technologii nájemce.
- to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy
- 2.3 Převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele bylo provedeno na základě PŮVODNÍ SMLOUVY, a tudíž nebude podepisován nový předávací protokol. V okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy nájemce již PŘEDMĚT NÁJMU oprávněně užívá, což tímto strany výslovně potvrzují.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

- 3.1 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat výhradně pro umístění, provoz, údržbu a úpravy konstrukcí a zařízení základnové stanice určené pro umístění a provoz dočasného zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací, přičemž v rámci užívání PŘEDMĚTU NÁJMU bude na/v NEMOVITOSTI dále umístěno příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorová zásuvka s přívodkou a přípojka nízkého napětí a dvě nezávislé

trasy optických kabelů (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“), za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované nájemcem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví nájemce.

- 3.2 Pronajímatel souhlasí se stavebními úpravami na PŘEDMĚTU NÁJMU dle Přílohy 1 této smlouvy. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze 1, při splnění příslušných statických norem, a to nejvýše po maximální únosnost ocelového okruží nájemce na komínu pro umístění anténních nosičů telekomunikačního ZAŘÍZENÍ a 5 technologických kabinetů; další rozšíření nad tento rámeček je možné jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v Příloze 2 a v Příloze 6/další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.
- 3.3 Nájemce 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 dle této smlouvy bude činit 125.000,- Kč (slovy jednostodvacetpěttisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Pronajímatel je povinen neprodleně oznámit nájemci skutečnost, že se stal nebo přestal být plátcem DPH.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné čtvrtletně ve výši ¼ ročního nájemného dle odst. 1 tohoto článku s připočtením daně z přidané hodnoty, na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel 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 ho nájemci do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. kalendářní den druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemce uhradí 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 nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního čtvrtletí, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní čtvrtletí účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů ode dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první 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 nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.



Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů) je:

Vantage Towers s.r.o.
Závišova 502/5, Nusle
140 00 Praha 4

4.3 Vrácení přeplatku nájemného

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

4.4 Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, počínaje rokem 2024 upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které/který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

4.5 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

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 ZARÍZENÍ.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci čtvrtletně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeúčtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU poskytovány.

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět v rozsahu dle Přílohy 2 a přílohy 6 takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZARÍZENÍ.
- 6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU (a to i úpravy provedené za doby trvání PŮVODNÍ SMLOUVY, neboť pokračuje závazek pronajímatele poskytovat nájemci PŘEDMĚT NÁJMU k užívání), či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít 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 po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav.

- 6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.
- 6.5 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce 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 nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 6.6 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.
- 6.7 Nájemce má právo vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví.
- 6.8 Nájemce není oprávněn přenechat PŘEDMĚT NÁJMU nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že však do práv a povinností nájemce vstoupí namísto stávajícího nájemce jeho právní nástupce, pak je takový nový nájemce oprávněn umožnit na předmětu nájmu a stávajících konstrukcích umístěných na předmětu nájmu, zachování umístění a provozování zařízení společnosti Vodafone Czech Republic a.s., s čímž pronajímatel vyslovuje souhlas.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni plné účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 7.2 Pronajímatel potvrzuje nájemci, že části NEMOVITOSTI, které představují PŘEDMĚT NÁJMU, nejsou pronajaty či propachtovány žádnému jinému subjektu, není k nim zřízena žádná služebnost, ani nejsou jinou formou jinému subjektu svěřeny k užívání či požívání a pronajímatel se zavazuje, že k těm částem NEMOVITOSTI, které představují PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy, po dobu trvání této smlouvy nezřídí jiné osobě než nájemci žádné nájemní právo, pachtovní právo ani služebnost, ani je neschválí jakoukoliv formou jinému subjektu do užívání či požívání. Postoupení pohledávky na nájemné vyžaduje souhlas nájemce.
- 7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2** a v **Příloze 6**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 7 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy nájemce.
- 7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz telekomunikačního zařízení umístěného na PŘEDMĚTU NÁJMU, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat, poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.

- 7.6 Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovité věci, které má v nájmu nebo ve vlastnictví nebo k nimž pronajímateli náleží jiné právo opravňující jej takový průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí nájemci umožnit bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem.
- 7.7 Pronajímatel předal nájemci klíče od žebříku komínu potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Pro přístup do rozvodny jsou pro nájemce klíče trvale umístěny ve vrátnici administrativní budovy, ve které je stálý provoz a nájemce si klíče po dobu trvání prací zapůjčí oproti podpisu, přičemž po ukončení prací je povinen klíče opět vrátit do vrátnice administrativní budovy. Pronajímatel se zavazuje, v případě změny zámků od žebříku ke komínu, poskytnout nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na žebřík ke komínu. Pronajímatel se zavazuje předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění depozitní schránky na klíče na NEMOVITOSTI.
- 7.8 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.
- 7.9 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 1 pracovní den před jejím konáním elektronickou formou dle kontaktů uvedených v bodě 11.2 této smlouvy.
- 7.10 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 7.11 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU a umožnit nájemci označení prostor PŘEDMĚTU NÁJMU či NEMOVITOSTI informační tabulí o umístění ZAŘÍZENÍ a nájemním právům nájemce tak, aby takové označení bylo bez dalšího dostupné. V případě poškození nebo zcizení či jiného odstranění informační tabule se pronajímatel zavazuje nájemce o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 8 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy 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. 13 odst. 13.7 této smlouvy zajistí pronajímatel.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena 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) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo

- (ii) nájemce je bezdůvodně více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) přestaly být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
 - (iv) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
 - (ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
 - (iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce, nebo
 - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce, nebo
 - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.
- 9.2 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU 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 NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.
- 9.3 Smluvní strany vylučují zákonné obnovení nájmu po skončení doby nájmu dle této smlouvy.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto uděluje nájemci 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 druhou smluvní stranu.
- 10.2 Pronajímatel je povinen před změnou vlastnictví NEMOVITOSTI informovat nabyvatele NEMOVITOSTI i jakoukoli třetí osobu, která vůči NEMOVITOSTI uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva (včetně soudního exekutora či vykonavatele, správce daně v rámci správní exekuce apod.), o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu nájemce užívat PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy a o povinnosti pronajímatele za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemci umožnit.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

- 11.1 Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně 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 a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí

druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.

11.2 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:

a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu:

██████████
b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: ██████████
nebo na tel. ██████████;

c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. ██████████

██████████ Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce.

Nájemce může ve věcech technického charakteru nebo přístupu k objektu kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu ██████████ nebo na tel. ██████████, jméno ██████████
██████████ – vedoucí provozního oddělení. Ve věcech smluvních se nájemce může obracet na referát byt. a nebyt. hospodářství prostřednictvím ██████████

ČLÁNEK 12 - PRONAJÍMATELEM PLÁNOVANÁ ÚPRAVA NEMOVITOSTI, SOUČINNOST NÁJEMCE PŘI TAKOVÉ ÚPRAVĚ A UJEDNÁNÍ O ZMĚNĚ PŘEDMĚTU NÁJMU, ZAŘÍZENÍ A NEMOVITOSTI

12.1 Pronajímatel provádí úpravu NEMOVITOSTI, jež spočívá rekonstrukci střechy – střešní krytiny NEMOVITOSTI (tato úprava dále též jen jako „Předmětná Úprava NEMOVITOSTI“). S ohledem na to, že v souvislosti s plánováním Předmětné úpravy NEMOVITOSTI pronajímatelem bylo zjištěno, že takovou Předmětnou úpravou NEMOVITOSTI bude dotčeno ZAŘÍZENÍ umístěné v současné době na NEMOVITOSTI – budově bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc.č. 492, zejména technologické kabinety a kabelové trasy nájemce, a že bude nutno provést demontáž ZAŘÍZENÍ a jeho zpětnou montáž v jiné, než dosavadní ploše PŘEDMĚTU NÁJMU, je nutné, aby si nájemce a pronajímatel dohodli jejich vzájemná práva a povinnosti zejména ve vztahu k rozsahu a způsobu takového dotčení ZAŘÍZENÍ nájemce Předmětnou úpravou NEMOVITOSTI a podobě ZAŘÍZENÍ nájemce po provedení Předmětné úpravy NEMOVITOSTI a tomu odpovídající úpravě PŘEDMĚTU NÁJMU, což pronajímatel a nájemce činí v tomto čl. 12.

12.2 Práce nájemce specifikované v čl. 12 odst. 12.4 bodu provede nájemce na své náklady. Smluvní strany se podpisem a účinností této smlouvy dohodly na postupu změny (viz následující odstavce tohoto čl. 12) a vlastní změně (úpravě) PŘEDMĚTU NÁJMU z důvodu provedení Předmětné Úpravy NEMOVITOSTI (v porovnání s PŘEDMĚTEM NÁJMU dle Přílohy 1 této smlouvy), a to do podoby uvedené v Příloze 5 této smlouvy, a na změně umístění ZAŘÍZENÍ a stavebních úpravách NEMOVITOSTI do podoby dle Přílohy 6 této smlouvy (*rozdíly mezi podobou Přílohy 5 této smlouvy (v rozsahu vyznačení pronajaté části NEMOVITOSTI) a podobou Přílohy 1 této smlouvy je dále označován též jen jako "Předmětná Změna PŘEDMĚTU NÁJMU" a rozdíl mezi podobou Přílohy 6 této smlouvy (v rozsahu specifikace stavebních úprav a ilustrativního příkladu umístění ZAŘÍZENÍ) a Přílohou 2 této smlouvy jsou dále označovány souhrnně též jen jako "Předmětné Změny Úprav"*). Pronajímatel tak zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas nájemci se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI i v rozsahu uvedeném v Příloze 6 této smlouvy (Předmětným Změnám Úprav).

12.3 Pronajímatel má povinnost plánovat a provádět Předmětnou Úpravu NEMOVITOSTI vždy jen tak, aby ZAŘÍZENÍ nebylo takovou Předmětnou Úpravou NEMOVITOSTI dotčeno s výjimkou úprav dle odst. 12.4 tohoto článku 12 této smlouvy a aby Předmětná Úprava NEMOVITOSTI probíhala po co nejkratší dobu, a vždy tak, aby nebyl narušen nepřetržitý chod ZAŘÍZENÍ - mimo jiné tak bude v tomto smyslu po celou dobu Předmětné Úpravy NEMOVITOSTI pronajímatelem zajištěno, že hromosvodová soustava i připojení na elektrickou energii bude funkční - a to vše po celou dobu provádění Předmětné Úpravy NEMOVITOSTI. Při jakýchkoliv činnostech činěných pro provedení a při provádění Předmětné Úpravy NEMOVITOSTI platí, že nesmí být nikdy, bez předchozího písemného souhlasu nájemce,

jakkoliv zasaženo do ZAŘÍZENÍ (zejména do napájecích a propojovacích kabelů) nájemce či čehokoliv, s čím je jakkoliv spojena možnost bezvadného fungování takového ZAŘÍZENÍ.

- 12.4 Příloha č. 6 nové umístění ZAŘÍZENÍ na NEMOVITOSTI nová podoba PŘEDMĚTU NÁJMU dle Přílohy 5, koresponduje s postupem prací pronajímatele na Předmětné úpravě.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že Předmětná úprava NEMOVITOSTI a přesun ZAŘÍZENÍ nájemce do nové podoby umístění ZAŘÍZENÍ na NEMOVITOSTI, budou provedeny následujícím způsobem:

Nájemce do 30 dnů od doručení výzvy k přesunu zařízení provede:
provedení úpravy podoby ZAŘÍZENÍ nájemce (konkrétně v podobě přesunu technologie ze stávajícího umístění na střeše na nové umístění na pozemku u paty komína NEMOVITOSTI a umístění kabelových tras do finální podoby umístění ZAŘÍZENÍ dle Přílohy 6), a v rámci toho zejm.:

1. deinstalaci části kabelových tras;
2. deinstalaci technologických kabinetů z technologického ocelového roznášecího rámu;
3. deinstalaci stávajícího ocelového roznášecího rámu;
4. demontáži stávajícího rozvaděče R1 vč. zemnicí sběrnice, schránky na dokumenty (provozní deník), zemnicí lišty;
5. instalaci ocelového roznášecího rámu na novou pozici, jak je zakresleno v nové příloze č. 5 a příloze č. 6 této smlouvy;
6. instalaci technologických kabinetů na ocelový roznášecí rám;
7. instalaci rozvaděče R1 vč. zemnicí sběrnice, schránky na dokumenty (provozní deník), zemnicí lišty;
8. instalaci kabelových tras;
9. zavedení kabelů;
10. přeložení a instalace elektro přípojky;
11. přeložení a instalace optických tras;
12. připojení na hromosvodovou soustavu;
13. revizi elektro a uzemnění;

k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost, to vše za podmínky, že výše uvedené práce pronajímatele, byly provedeny dle výše uvedených podmínek a že pronajímatel řádně bude plnit své povinnosti uvedené v tomto článku 12 této smlouvy.

- 12.5 O skončení přesunu ZAŘÍZENÍ sepsí pronajímatel a nájemce písemný protokol a do data sepsání tohoto protokolu platí, že nájemce je oprávněn užívat jak prostory a plochy představující stávající podobu umístění ZAŘÍZENÍ, tak prostory a plochy, které jsou zobrazeny jako budoucí stav PŘEDMĚTU NÁJMU v Příloze 5, to vše v rámci sjednaného nájemného dle čl. 4 této smlouvy.

Tento písemný protokol, kterým bude stvrzeno ukončení přesunu ZAŘÍZENÍ a bude tak stvrzeno, že ZAŘÍZENÍ nájemce je upravené do podoby zakreslené v Příloze 6 a že nájemce již užívá výhradně prostory a plochy které jsou zobrazeny jako budoucí stav PŘEDMĚTU NÁJMU v Příloze 5, bude sepsán tak, že o termínu sepsání takového protokolu je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 1 pracovní den před takovým termínem. V případě, že pronajímatel tuto svou povinnost v uvedené lhůtě sepsat a podepsat s nájemcem uvedený protokol nesplní, je nájemce oprávněn takový protokol sepsat a podepsat sám, bez přítomnosti pronajímatele. Takový jednostranný předávací protokol bude pro účely této smlouvy považován za předávací protokol sepsaný a podepsaný oběma stranami a dnem podpisu takového protokolu bude den, v který takový protokol podepíše nájemce. Den podpisu takového protokolu dle výše uvedeného postupu dále též jen jako Rozhodný den.

- 12.6 Počínaje Rozhodným dnem platí, že PŘEDMĚT NÁJMU dle této smlouvy představuje část NEMOVITOSTI, jak je tato zobrazena v Příloze 5 této smlouvy a dosavadní podoba Přílohy 1 této smlouvy se ruší a nahrazuje se podobou uvedenou v Příloze 5 této smlouvy a tato Příloha 5 této smlouvy tak začne představovat Přílohu 1 této smlouvy. Počínaje Rozhodným dnem pak dále platí, že se dosavadní podoba Přílohy 2 této smlouvy ruší a nahrazuje se podobou uvedenou v Příloze 6 této smlouvy a tato Příloha 6 této smlouvy tak začne představovat Přílohu 2 této smlouvy. Rozhodným dnem dochází ke změně této smlouvy, a to tak, že se **mění se ČLÁNEK 2 – PŘEDMĚT NÁJMU**

odst. 2.1 této smlouvy tím způsobem, že se dosavadní znění takového odst. 2.1 ruší a nahrazuje se tímto zněním:

Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá:

- část NEMOVITOSTI a to část obvodového pláště komína pro umístění konstrukcí anténních nosičů telekomunikačního zařízení, komínového ochozu a kabelových tras; a
- část pozemku NEMOVITOSTI pro umístění ocelového roznášecího rámu s technologickými kabinety a jejich příslušenství, telekomunikačního ZAŘÍZENÍ včetně příslušenství; a
- část vnitřních a vnějších svislých a vodorovných stěn vč. fasády a střechy NEMOVITOSTI pro umístění kabelové trasy včetně vedení přípojky NN a pro vedení dvou nezávislých optických tras, elektroměrového rozvaděče včetně jejich příslušenství a zařízení,
- část jižního a západního kabelového kolektoru pod objektem č. 088, při pravé a levé straně pro umístění vedení optických tras,

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

ČLÁNEK 13 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 13.1 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.
- 13.2 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.
- 13.3 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná 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.
- 13.4 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 13.5 Každá ze smluvních stran souhlasí, aby druhá smluvní strana za účelem sjednání a uzavření této smlouvy zpracovávala a uchovávala v písemné, listinné a automatizované podobě osobní údaje pověřených zaměstnanců, a prohlašují že jejich zaměstnanci byli poučeni o svých právech v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů a že jde o zpracování pro účely oprávněných zájmů správce ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rada (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti
- 13.6 Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.
- 13.7 Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen „ZÁKON O REGISTRU SMLUV“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel a to v termínu podle § 5 odst. 2 ZÁKONA O REGISTRU SMLUV.

- 13.8 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
 Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
 Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))
 Příloha 4 - pověření Mgr. Anny Brabcové (kopie)
 Příloha 5 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU po provedení Změny PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 12
 Příloha 6 - specifikace rozsahu stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ po provedení Předmětných Změn Úprav dle čl. 12
 Příloha 7 - pověření pro MUDr. Zuzanu Baboríkovou, MBA
- 13.9 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
- 13.10 Smluvní strany z důvodu právní jistoty konstatují, že okamžikem účinnosti této smlouvy PŮVODNÍ SMLOUVA zaniká. Případný nedoplatek na nájemném vzniklý tímto ukončením PŮVODNÍ SMLOUVY je nájemce oprávněn započíst proti svému závazku k úhradě nájemného dle této smlouvy. Ostatní práva a povinnosti z PŮVODNÍ SMLOUVY tímto v plném rozsahu zanikají.

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

**Pronajímatel – Psychiatrická nemocnice
Bohnice**

Nájemce – Vantage Towers s.r.o.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Podpis:

Podpis:

Jméno: MUDr. Zuzana Baboríková, MBA

Jméno: Mgr. Anna Brabcová

Funkce: ředitelka

na základě pověření