



## **SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ NEMOVITÉ VĚCI**

### **č. NASME**

uzavřená dle ust. § 2215 an. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

#### **mezi:**

##### **Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje a.s.**

se sídlem: Pivovarské nám. 1245, Hradec Králové, 500 03 Hradec Králové 3

IČ: 25997556

DIČ: CZ699004900

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp.zn. B 2321

zastoupená: Mgr. Tomášem Halajčkem, předsedou představenstva

(dále jen „nájemce nemovitosti“)

a

##### **Oblastní nemocnice Náchod a.s.**

se sídlem: Purkyňova 446, 547 01 Náchod

IČ: 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. účtu: 78-8883900227/0100

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

(dále jen „ON Náchod“)

a

##### **Vantage Towers s.r.o.**

se sídlem: Závíšova 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: .....

zastoupená: JUDr. Bohumírem Krejčíkem, na základě pověření

(dále jen „uživatel“)

### **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE NEMOVITOSTI**

1. Mezi vlastníkem nemovitosti a nájemcem nemovitosti je uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem je mj. nájem celé nemovité věci - pozemku parc. č. st. 308/1, včetně budovy č.p. 91, objekt občanské vybavenosti, která je součástí uvedeného pozemku, zapsáno na LV č. 1477, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký, Katastrální pracoviště Náchod (dále jen „NEMOVITOST“), kterážto nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Mezi nájemcem nemovitosti a ON Náchod je uzavřena podnájemní smlouva, jejímž předmětem je mj. podnájem celé NEMOVITOSTI, kterážto podnájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

2. Vlastník nemovitosti udělil usnesením Rady Královéhradeckého kraje č. RK/16/1003/2023 souhlas k tomu, aby uživatel na NEMOVITOSTI umístil ZAŘÍZENÍ specifikované níže a aby byla za tímto účelem uzavřena příslušná podnájemní smlouva.

3. Nájemce nemovitosti dává tímto souhlas ON Náchod, aby dala část NEMOVITOSTI do užívání uživateli (společnosti Vantage Towers s.r.o.) s tím, aby ji uživatel užíval k účelu a za podmínek sjednaných v této

smlouvě včetně toho, aby Uživatel provedl příslušné stavební úpravy NEMOVITOSTI a výslovně tak dává i souhlas, aby uživatel provedl stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozsahu specifikovaném v **Příloze č. 2** této smlouvy.

4. Nájemce nemovitosti se zavazuje, že v případě ukončení podnájemního vztahu s ON Náchod popř. v případě jiné změny vztahu mezi ním a ON Náchod, která by měla za následek zánik užívacího vztahu mezi ON Náchod a uživatelem, vyvine veškeré úsilí k tomu, aby uživatel (společnost Vantage Towers s.r.o.) mohl nadále užívat NEMOVITOST za podmínek a v rozsahu, který byl dán touto smlouvou o užívání nemovité věci a zejména tak bez odkladu uzavře s uživatelem (společností Vantage Towers s.r.o. nebo jejím právním nástupcem) smlouvu o podnájmu části NEMOVITOSTI, při zachování stejných podmínek, které obsahuje tato smlouva o užívání s tím, že práva a povinnosti ON Náchod budou transformovány do práv a povinností nájemce a práva a povinnosti uživatele budou transformovány do práv a povinností podnájemce.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

**Vzhledem k tomu, že**

- (A) ON Náchod je oprávněna na základě souhlasu vlastníka nemovitosti a nájemce nemovitosti, s NEMOVITOSTÍ ve smyslu dle této smlouvy nakládat a dále jí dát do užívání;
- (B) Uživatel je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a
- (C) Uživatel má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit základnovou stanici pro zařízení elektronických komunikací dále uvedené a ON Náchod má zájem za podmínek níže uvedených umožnit uživateli užívání nemovitosti za tímto účelem;

**dohodly se smluvní strany takto:**

### ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ ON NÁCHOD

- 1.1 ON Náchod prohlašuje, že je jediným a oprávněným podnájemcem NEMOVITOSTI – tj. budovy č.p. 91, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 308/1, zapsáno na LV č. 1477, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký, Katastrální pracoviště Náchod.
- 1.2 ON Náchod 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, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze č. 2**;
  - (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání, přičemž dle nejlepšího vědomí ON Náchod 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 Náchod za podmínek v této smlouvě uvedených uživateli za úplaty dává do užívání následující části NEMOVITOSTI:
  - a) část střechy a půdy vč. konstrukce krovů pro umístění konstrukcí anténních nosičů a kabelových tras; a
  - b) část půdy pro umístění ocelového roznášecího rámu s technologickými kabinety a jejich příslušenstvím vč. elektroměrového rozvaděče; a

c) část vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí NEMOVITOSTI pro umístění vedení trasy optických kabelů a přípojky NN, včetně jejich příslušenství,

to vše specifikované a zakreslené v **Příloze 1** (v této smlouvě 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 plné účinnosti této smlouvy dle odstavce 2.3., avšak již ode dne uzavření této smlouvy je ON Náchod povinna umožnit uživateli přístup na PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a souvisejících činností.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ uživatelem od ON Náchod strany sepiší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. ON Náchod je povinna uživateli PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném uživatelem, o němž je uživatel povinen informovat ON Náchod alespoň 3 dny před takovým termínem. Den podpisu předávacího protokolu o převzetí PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ uživatelem je pro účely této smlouvy dnem plné účinnosti smlouvy.

### ČLÁNEK 3 - ÚČEL UŽÍVÁNÍ

- 3.1 PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ bude uživatelem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy konstrukcí a zařízení základnové stanice pro umístění a provoz 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 a trasy optických kabelů (v této smlouvě taková základnová stanice se zařízením a příslušenstvím společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ“) a za účelem poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání uživatele uvedeného v bodě (B) úvodních ustanovení této smlouvy. ZAŘÍZENÍ a veškeré konstrukce vybudované uživatelem na NEMOVITOSTI, se nestávají součástí NEMOVITOSTI a zůstávají ve vlastnictví uživatele.
- 3.2 ON Náchod se tímto zavazuje, že umožní uživateli po převzetí PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ uživatelem 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, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž ON Náchod 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. Uživatel je oprávněn na konstrukcích instalovaných na PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ dle Přílohy 2 umístit ZAŘÍZENÍ dle své potřeby. Avšak jakékoliv stavební úpravy NEMOVITOSTI nad rámec dle Přílohy 2 je uživatel oprávněn provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení ON Náchod a nájemce nemovitosti. ON Náchod se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.
- 3.3 Uživatel tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem užívání, 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 dle této smlouvy (nájemné) bude činit 120.000,- Kč (slovy jednostodvacetisíc korun českých) ročně. Pokud je ON Náchod plátcem DPH, bude k takto dohodnuté úplatě za užívání účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. ON

Náchod je povinna neprodleně oznámit uživateli skutečnost, že se stala nebo přestala být plátcem DPH.

#### 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 splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystavené ON Náchod a doručeného uživateli na adresu sídla uživatele. ON Náchod se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona 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 řádnou úplatu za užívání spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Úplata za užívání se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet ON Náchod uvedený na faktuře.

V případě, že plná účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. den plné účinnosti této smlouvy. ON Náchod se zavazuje vystavit a doručit uživateli daňový doklad na první úplatu za užívání (tedy úplatu za užívání ode dne plné účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy, jež bude vypočítána poměrem počtu dní prvního období nájmu k celkovému počtu dní v kalendářním roce) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Uživatel uhradí první úplatu za užívání spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí plné účinnosti této smlouvy. Úplata za užívání se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet ON Náchod uvedený na faktuře. Počátkem prvního období nájmu se tedy rozumí datum podepsání protokolu o předání PŘEDMĚTI UŽÍVÁNÍ podle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

#### 4.3 Vrácení přeplatku úplaty za užívání

V případě ukončení této smlouvy je ON Náchod povinna vrátit uživateli úplatu za užívání, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy. Přičemž za poměrnou část se považuje částka odpovídající 1/12 úplaty za užívání za každý celý měsíc, ve kterém užívací vztah netrval v období, na které bylo úplaty za užívání již předplaceno.

#### 4.4 Prodlení s placením úplaty za užívání

V případě prodlení uživatele s placením úplatou za užívání dle této smlouvy, zaplatí uživatel ON Náchod úrok z prodlení v zákonné výši.

#### 4.5 Inflační doložka

ON Náchod je oprávněna jednou ročně, počínaje kalendářním rokem následujícím po roce, v němž tato smlouva nabude účinnosti, 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 Náchod 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.

### **ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY**

Úplata za užívání dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou uživatelem pro provoz ZARÍZENÍ.

ON Náchod se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit uživateli odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZARÍZENÍ uživatele. Tyto náklady na uživatelem spotřebovanou elektrickou

energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány ON Náchod uživateli jednou ročně vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie ON Náchod, a to v cenách účtovaných ON Náchod dodavatelem elektrické energie. Uživatel uhradí fakturu, skrze kterou ON Náchod přeúčtuje uživateli náklady na uživatelem spotřebovanou elektrickou energii, do 30 dní po obdržení faktury. Hodnota spotřebované elektrické energie bude vypočítána dle skutečného odběru za uplynulý rok odečteného ON Náchod na elektroměru, který si naistaluje uživatel.

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

## **ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELE**

- 6.1 Uživatel je oprávněn a povinen užívat PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku vlastníka nemovitosti, nájemce nemovitosti nebo ON Náchod z důvodů na straně uživatele, 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 síť nové tak, aby PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a uživatel měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ, zároveň však tyto úpravy musí být v souladu s Přílohou č. 2 této smlouvy.
- 6.3 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si uživatel zajistí samostatně na vlastní náklady.
- 6.4 Uživatel je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI, s nimiž byl ze strany ON Náchod při podpisu této smlouvy seznámen, a dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.
- 6.5 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.
- 6.6 Uživatel nebo jím pověřený subjekt má právo přístupu do PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má ON Náchod v nájmu, podnájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ třeba.
- 6.7 Uživatel si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností. Uživatel je povinen nechat PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ pojistit na celou dobu účinnosti této smlouvy pro případ nahodilých událostí a škod způsobených třetími osobami.
- 6.8 Uživatel je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ umístění zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

## **ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI ON NÁCHOD**

- 7.1 ON Náchod předává uživateli ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu trvání této smlouvy uživateli PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ nerušeně užívat.

- 7.2 ON Náchod zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze č. 2**. Současně s tím se ON Náchod zavazuje, že poskytne a zabezpečí uživateli do 7 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). ON Náchod je zejména povinna se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 7 dnů od výzvy uživatele.
- 7.3 ON Náchod se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz telekomunikačního zařízení umístěného na PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ, a to bez předchozího písemného souhlasu uživatele.
- 7.4 ON Náchod se zavazuje, že umožní uživateli provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZARÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto zdroje vybudovat, poskytne ON Náchod uživateli veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení.
- 7.5 ON Náchod se zavazuje, že po dobu trvání užívacího vztahu založeného touto smlouvou umožní uživateli nebo jím pověřenému subjektu vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu, podnájmu nebo ve vlastnictví. Toto plnění poskytuje ON Náchod uživateli bez nároku na další finanční protiplnění uživatele, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost ON Náchod nezbytnou k užívání předmětu užívání uživatelem.
- 7.6 Přístup k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ je zajištěn 24 hodinovou službou - vrátnicí, která nájemce nebo jím pověřené osoby pustí k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ. ON Náchod zajistí vstup uživatele nebo jím pověřené osoby samostatnou sadou klíčů umístěnou na vrátnici nemocnice. Klíče budou vydány uživateli nebo jím pověřené osobě po jeho identifikaci a proti podpisu.
- 7.7 ON Náchod odpovídá za to, že po celou dobu užívacího vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ způsobilé k zajištění bezpečného přístupu k PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ.
- 7.8 ON Náchod je oprávněna provádět kontrolu PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ za účasti odpovědného zástupce uživatele, což mu uživatel na požádání umožní. ON Náchod uvedomí uživatele o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.9 ON Náchod je povinna upozornit uživatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady související s plněním podle této smlouvy, která mohou vést ke vzniku škod uživateli.
- 7.10 ON Náchod 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 Náchod není však povinna uzavřít pojištění na ZARÍZENÍ uživatele.
- 7.11 ON Náchod se zavazuje respektovat instrukce uživatele ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ.

## ČLÁNEK 8 - DOBA UŽÍVÁNÍ, PLATNOST A ÚČINNOST

- 8.1 ON Náchod přenechává uživateli PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.
- 8.2 Smlouva o užívání nemovité věci nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a plné 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, 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 ON Náchod.



- 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 druhé smluvní straně minimálně dvanáct měsíců před ukončením účinnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení. Dojde-li k prodloužení trvání této smlouvy dle tohoto odstavce, je ON Náchod povinen poskytnout uživateli veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování ZARÍZENÍ.

## 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) Ze strany ON Náchod může být smlouva vypovězena pokud:
- (i) uživatel užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ v rozporu s ustanoveními této smlouvy, nebo
  - (ii) uživatel je více než o 30 dní v prodlení s placením úplaty za užívání a ON Náchod jej písemně vyzvala k zaplacení dlužné platby 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 Náchod provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.
- (b) Uživatelem může být smlouva vypovězena pokud:
- (i) uživatel ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy, nebo
  - (ii) PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
  - (iii) ON Náchod neplní i přes písemnou výzvu k nápravě povinnosti stanovené touto smlouvou, nebo
  - (iv) PŘEDMĚT UŽÍVÁNÍ nebude podle uvážení uživatele dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit uživatele, nebo
  - (v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti základnových stanic uživatele, nebo
  - (vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZARÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
- 9.2 V případě, že smlouva nenabude plné účinnosti nejpozději do 36 měsíců od data její platnosti, má uživatel i ON Náchod 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 Dále, nezíská-li uživatel všechna potřebná povolení pro výstavbu ZARÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby ZARÍZENÍ, má uživatel právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným ON Náchod ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno ON Náchod 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 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 Náchod sepíše ON Náchod s uživatelem předávací protokol.

## ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. ON Náchod 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 druhou smluvní stranu.

## 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 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 ON Náchod a uživatele v záhlaví 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. Písemná forma je splněna i v případě, že dokument je v elektronické podobě, pakliže je doručen z datové schránky smluvní strany do datové schránky druhé smluvní strany.

11.2. ON Náchod může kontaktovat uživatele:

a) ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [najmy.cz@vantagetowers.com](mailto:najmy.cz@vantagetowers.com);

b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: : [site-lease.cz@vantagetowers.com](mailto:site-lease.cz@vantagetowers.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 písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla uživatele.

Uživatel může kontaktovat ON Náchod prostřednictvím e-mailu: [it@nemocnicenachod.cz](mailto:it@nemocnicenachod.cz) nebo na tel. ...., útvar ICT.

Osoba oprávněná jednat za ON Náchod ve věcech technických: .....

## ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit primárně smírně. Nedojde-li mezi ON Náchod a Uživatelem 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 číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:



Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ

Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie mapy (katastrální))

Příloha 4 - výpis z OR (kopie)

Příloha 5 - pověření JUDr. Bohumíra Krejčíka (kopie)

Příloha 6 – usnesení RK/16/1003/2023

- 12.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý účastník smlouvy obdrží jedno vyhotovení.
- 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 Náchod a uživatel se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinna zajistit ON Náchod 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.

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

**ON Náchod (Oblastní nemocnice Náchod a.s.)**

**Uživatel (Vantage Towers s.r.o.)**

V Náchodě, dne 25.01.2024

V Brně, dne 15.01.2024

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: RNDr. Bc. Jan Mach

Jméno: JUDr. Bohumír Krejčík

Funkce: Předseda správní rady

na základě pověření

**Nájemce nemovitosti (Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje a.s.)**

V Hradci Králové, dne 29.01.2024

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Mgr. Tomáš Halajčuk

Funkce: předseda představenstva