

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. 11406/NS1/NES-000/2025

Smluvní strany:

Fakultní nemocnice Bulovka

se sídlem: Budínova 67/2, 180 81 Praha 8 – Libeň
 zastoupena: Ing. Tomášem Bártou, provozním náměstkem, dle pověření
 IČO: 00064211
 Státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví České republiky
 bankovní spojení: Česká národní banka
 číslo účtu: 16231081/0710
 ID datové schránky n9hiezm

povinná uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO

plátce DPH

(dále jen „**FNB**“ nebo „**Pronajímatel**“)

a

T-Mobile Infra CZ s.r.o.

se sídlem: Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4 - Chodov
 zastoupená: Martinou Holcovou, na základě pověření
 IČO: 14436663
 DIČ: CZ14436663
 zápis v OR: Městský soud v Praze, sp. zn.C 365643
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
 číslo účtu: 500131672/0800, SWIFT: GIBACZPX,
 ID datové schránky 6n33g5d
 plátce DPH

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“), tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

Čl. I

Úvodní ujednání

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení.
- 1.3 FNB je příslušná hospodařit s majetkem České republiky, a to s pavilonem č. 5 (chirurgie) vedeným v katastru nemovitostí jako objekt občanského vybavení bez č. p. / č. ev. situovaným na pozemku parc. č. 365, v katastrálním území Libeň 730891 (dále jen „**Nemovitost**“), přičemž Nemovitost je součástí nemocničního areálu FNB v Praze 8 – Libni (dále jen „**Areál FNB**“).
- 1.4 FNB na základě rozhodnutí ze dne 1. 10. 2024 (dále jen „**Rozhodnutí**“) rozhodla o dočasné nepotřebnosti v čl. III specifikovaného prostoru sloužícího k podnikání, ve vlastnictví České republiky, který má zájem na základě této Smlouvy přenechat do dočasného užívání Nájemci za podmínek dále uvedených.
- 1.5 Nájemce má zájem si prostor sloužící k podnikání specifikovaný v čl. III Smlouvy od FNB pronajmout za účelem uvedeným v čl. IV této Smlouvy, a to za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
- 1.6 Nájemce tímto prohlašuje, že je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle ZEK.
- 1.7 Nájemce, resp. jeho právní předchůdce společnost T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 – Chodov, IČO: 649 49 681 (dále jen „**TMCZ**“), část Nemovitosti dříve užíval na základě Smlouvy o podnájmu č. 044255-000-00, kterou FNB a TMCZ uzavřely dne 14. 12. 2010 (dále jen „**Původní smlouva o podnájmu**“). Vlastníkem Nemovitosti bylo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA a FNB byla na základě příslušné nájemní smlouvy uzavřené s HLAVNÍM MĚSTEM PRAHA oprávněna ohledně Nemovitosti uzavřít Původní smlouvu o podnájmu s TMCZ. Podnájem dle Původní smlouvy o podnájmu skončil dne 7. 3. 2021. Po uplynutí doby uvedené v předchozí větě se podnájemní vztah mezi FNB a TMCZ řídil Dohodou o narovnání uzavřenou dne 30. 6. 2022 (FNB evidovanou jako S 7239) ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 2022 a Dodatku č. 2 ze dne 29. 11. 2022 (dále jen „**Dohoda o narovnání**“). Oprávnění TMCZ užívat část Nemovitosti, které plynulo z Dohody o narovnání skončilo ke dni 31. 3. 2023. TMCZ, resp. Nájemce, užíval Předmět nájmu i po 31. 3. 2023, přičemž vypořádání bezdůvodného obohacení na straně Nájemce Smluvní strany řeší prostřednictvím Dohody o vypořádání bezdůvodného obohacení, kterou Smluvní strany uzavírají současně s touto Smlouvou. Tímto je plně zachována kontinuita užívání těch částí prostor, které již byly Nájemcem, nebo jeho právním předchůdcem TMCZ, užívány dle Původní smlouvy o podnájmu a současně dle Dohody o narovnání a které jsou současně pronajímány i dle této Smlouvy, a to ode dne zahájení podnájmu dle Původní smlouvy o podnájmu.

Čl. II

Zrušovací ustanovení

- 2.1 Tato Smlouva v plném rozsahu nahrazuje a ruší všechna dřívější ujednání mezi smluvními stranami ohledně pod/-nájmu části Nemovitosti, která je identifikována v této Smlouvě.

Čl. III

Předmět Smlouvy

- 3.1 FNB za podmínek této Smlouvy Nájemci dočasně přenechává k užívání část Nemovitosti, a to konkrétně:
- místnost operátora v půdním prostoru 7,5 m²
 - část střechy pro umístění nosičů antén: 7,36 m²
 - další část střechy včetně přístupové plošiny: 36,4 m²
- o celkové ploše 51,26m² (dále společně jen „**Předmět nájmu**“), to vše za účelem nájmu uvedeným v článku IV., odst. 4.1. této Smlouvy. Rozsah a přesné umístění Předmětu nájmu je uvedeno a vyznačeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 3.2 Nájemce se zavazuje platit FNB nájemné a cenu služeb s nájmem spojených, a to ve výši a za podmínek sjednaných níže v této Smlouvě.
- 3.3 Předmětem této Smlouvy je též právo Nájemce umístit v Nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz Zařízení dle odst. 4.1. této Smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků Nájemce, využívajících prostory v Nemovitosti.
- 3.4 Nájemce je s technickým stavem Předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

Čl. IV

Účel nájmu

- 4.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „**Zařízení**“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.

Čl. V

Doba nájmu

- 5.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 4. 2025 do 31.3.2033**.

Čl. VI

Nájemné a cena za služby

- 6.1 Nájemce se zavazuje za nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy platit FNB nájemné ve výši 290 Kč bez DPH měsíčně za každý 1 m² Předmětu nájmu, tj. za celý Předmět nájmu ve výši **14 865,40 Kč bez DPH měsíčně, tj. 178.384,80 Kč bez DPH ročně** (dále jen „**Nájemné**“). FNB je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH, a tudíž bude v souladu s platnými právními předpisy k nájemnému **připočítávána příslušná sazba DPH**.
- 6.2 Nájemné již zahrnuje úhradu případných služeb spojených obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se např. o náklady na úklid společných prostor, ostrahu objektu, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů, užívání sociálního zařízení apod. Nájemné uvedené v předchozím odstavci však nezahrnuje náklady na elektrickou energii, které bude FNB účtovat v souladu s článkem VII. Smlouvy.
- 6.3 Nájemné dle této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli **dopředu za každé kalendářní čtvrtletí**, a to na základě **faktury** vystavené Pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu (dále jen „faktura“), bezhotovostním převodem na účet FNB uvedený na příslušné faktuře. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního čtvrtletí. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do patnácti (15) dnů ode dne počátku kalendářního čtvrtletí, za něž se nájemné platí.
- 6.4 Sjednává se, že lhůta splatnosti každé faktury vystavené FNB je třicet (30) dnů ode dne jejího vystavení. Pronajímatel se zavazuje nájemci každou fakturu doručit nejpozději do 10 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této Smlouvy (č. 11406/NS1/NES-000/2024)**. Nebude-li faktura obsahovat zákonné náležitosti, nebo náležitosti požadované touto Smlouvou, Nájemce je oprávněn danou fakturu ve lhůtě její splatnosti FNB vrátit, přičemž uvede, v čem konkrétně spatřuje její nedostatky. FNB je v takovém případě oprávněna vystavit novou fakturu s novou 30denní lhůtou splatnosti.
- 6.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet FNB.
- 6.6 Nájemné za první čtvrtletí trvání nájmu dle této Smlouvy, tj. za období od 1. 4. 2025 do 30. 6. 2025 je Nájemce povinen uhradit na základě faktury, kterou Pronajímatel vystaví do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Bude-li nájem ukončen v průběhu kalendářního čtvrtletí a uhradil-li Nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního čtvrtletí platbu za kalendářní čtvrtletí v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
- 6.7 Smluvní strany se dohodly, že FNB je oprávněna zasílat faktury na základě této Smlouvy v papírové nebo elektronické formě, s čímž Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas.

- 6.8 FNB je povinna k doručení faktury užít následující způsob doručení a fakturu zaslat na uvedené kontaktní údaje:
- 6.8.1 **bud'** elektronicky na emailovou adresu PN-Invoice.0133@invoicedtse.telekom.de nebo do datové schránky Nájemce uvedené v záhlaví Smlouvy,
 - 6.8.2 **nebo** v papírové formě na adresu T-Mobile Infra CZ s.r.o., P.O.Box 21, 225 21 Praha 025, Česká republika.
- 6.9 V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba, aby FNB zajistila následující
- 6.9.1 každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu PDF;
 - 6.9.2 faktura bude zasílána jako příloha e-mailu;
 - 6.9.3 v jednom e-mailu bude zasílána vždy pouze jedna faktura;
 - 6.9.4 maximální velikost e-mailu je 10 MB;
 - 6.9.5 smluvními stranami dohodnuté přílohy budou k daňovému dokladu připojeny v naskenované podobě a budou zasílány v jednom e-mailu s daňovým dokladem (tzn. v jednom PDF souboru s daňovým dokladem), smluvními stranami dohodnuté přílohy daňového dokladu jsou považovány za nezbytnou náležitost daňového dokladu;
 - 6.9.6 součástí e-mailu (včetně jeho podpisu) nebudou žádné další soubory (JPG, GIF atd.), FNB bere na vědomí, že pokud budou součástí e-mailu další soubory, bude takový e-mail z bezpečnostních důvodů zamítnut, a faktura tak nebude nájemci doručena;
 - 6.9.7 emailová adresa, na kterou budou faktury nájemci zasílány, musí být uvedena jako první z adresátů e-mailu (tj. tato e-mailová adresa musí být uvedena jako první v poli „komu“ či anglicky „to“);
 - 6.9.8 pokud to bude možné, budou číslo faktury a variabilní symbol uvedeny v předmětu e-mailu, aby tak byla faktura rychleji nájemcem zpracována.
- 6.10 V případě prodloužení Nájemce s platbami dle této Smlouvy je Nájemce povinen FNB uhradit zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.
- 6.11. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně, nejdříve však v roce 2026, zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné vždy od 1. dubna daného roku. Pokud Pronajímatel nevystaví a nedoručí Nájemci fakturu, která by zahrnovala zvýšení nájemného o inflaci dle tohoto odstavce v příslušném kalendářním roce, právo valorizace pro daný rok zaniká.

Čl. VII

Dohoda o přeučtování nákladů na elektrickou energii

- 7.1 Dodávka elektrické energie není předmětem této Smlouvy. Dodávka elektrické energie je řešena samostatnou smlouvou dle odst. 7.3 tohoto článku Smlouvy.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že FNB umožní TMCZ odběr elektrické energie pro provoz jejího zařízení a technologie umístěné v Předmětu nájmu ze svého odběrného místa.

- 7.3 Pronajímatel se zavazuje uzavřít s TMCZ **Smlouvu o zajištění dodávky elektrické energie a následném přeučtování nákladů na spotřebovanou elektrickou energii č. 11406_EE/2025**, na jejímž základě budou hrazeny náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii společností TMCZ, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla.

Čl. VIII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním Nájemce ke škodám na majetku Pronajímatele, je Nájemce povinen tyto škody neprodleně nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu Nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 8.2 **Nájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu Předmět nájmu bez souhlasu Pronajímatele.** Nicméně Nájemce je oprávněn umožnit na/v Předmětu nájmu kolokaci zařízení a technologie jiného podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, přičemž kolokací se rozumí umístění zařízení či technologie dalšího podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť na Zařízení Nájemce na/v Předmětu nájmu a současně jeho provozování na/v Předmětu nájmu. Pronajímatel s umístěním a provozováním takového zařízení a technologie dalšího podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť na/v Předmětu nájmu tímto vyslovuje souhlas, přičemž výslovně **souhlasí s kolokací zařízení a technologie TMCZ.**
- 8.3 Nájemce je oprávněn opatřit Předmět nájmu v přiměřeném rozsahu identifikačními štítky; Pronajímatel s tímto vyslovuje souhlas. Nájemce není oprávněn opatřit, Nemovitost v prostorách mimo Předmět nájmu nebo jakékoliv jiné místo v Areálu FNB štítky, návěstími a/nebo jakýmkoli jiným označením bez předchozího souhlasu FNB.
- 8.4 Nájemce se zavazuje při své podnikatelské činnosti plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické i ostatní obecně závazné právní předpisy a dopravní režim FNB a nese plnou odpovědnost za případné škody vzniklé porušením těchto povinností. Nájemce se zavazuje respektovat právní předpisy a ty vnitřní pokyny FNB týkající se požární ochrany, hygienické předpisy a předpisy týkající se bezpečnosti práce, se kterými byl písemně seznámen.
- 8.5 Nájemce je oprávněn provádět veškeré úpravy, opravy či rekonstrukce Předmětu nájmu až poté, co budou tyto činnosti výslovně odsouhlaseny FNB s tím, že budou provedeny pouze na náklady Nájemce a Nájemci nevzniká nárok na pozdější vymáhání úhrady takto vzniklých nákladů po Pronajímateli. Tímto však není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody způsobenou Pronajímatelem či osobami jím zmocněnými či pověřenými či způsobenou provozní činností Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje takové práce Nájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů ode dne oznámení plánovaného data jejich provedení, odsouhlasit, bude-li jejich provedení nezbytné pro užívání Předmětu nájmu k účelu dle této Smlouvy, což je Nájemce povinen Pronajímateli doložit, a práce budou prováděny odborně v souladu se závaznými normami a právními předpisy. Pronajímatel si však vyhrazuje právo svůj souhlas odepřít, a to pouze z takových provozních důvodů, kdy by mohlo dojít k ohrožení plynulého chodu FNB nebo její části, případně zdraví pacientů nebo

zaměstnanců. Toto je Pronajímatel povinen Nájemci sdělit ve lhůtě uvedené v předchozí větě.

- 8.6 Nájemcem provedené úpravy Předmětu nájmu (a to i úpravy provedené za doby trvání Původní smlouvy o podnájmu a Dohody o narovnání, neboť je plně zachována kontinuita užívání těch částí prostor, které již byly Nájemcem užívány dle Původní smlouvy o podnájmu a současně dle Dohody o narovnání a které jsou současně pronajímány i dle této Smlouvy, a to ode dne zahájení podnájmu dle Původní smlouvy o podnájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem FNB, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat Nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitost, jejíž součástí je i Předmět nájmu, má Pronajímatel zařazenou v odpisové skupině 5.
- 8.7 Nájemce je oprávněn umístit v Nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz Zařízení dle odst. 4.1. této Smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků Nájemce, využívajících prostory v Nemovitosti, přičemž je povinen počínat si tak, aby nezasahoval v jiných prostorách FNB, které nepředstavují Předmět nájmu do užívacích a jiných práv FNB nebo třetích osob. Z uvedeného důvodu je Nájemce povinen veškeré plánované práce dle tohoto odstavce oznámit FNB, a to alespoň 14 dnů před jejich provedením. Povinnost předchozího oznámení pronajímateli se nevztahuje na případy vzniku havarijního stavu, kdy je Nájemce povinen Pronajímatele o havárii informovat až bez zbytečného odkladu po odstranění takového stavu.
- 8.8 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 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 8.9 Vzhledem k tomu, že Zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v Předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť, odlišného od Nájemce, přičemž Nájemce je k jejímu umístění a provozování v rámci Předmětu nájmu oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost.
- 8.10 Nájemce nebo jím pověřený či zmocněný subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu k Předmětu nájmu a k Zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 8.11 Nájemce prohlašuje, že umístěné Zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň Nájemce prohlašuje, že Zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro ke dni uzavření této Smlouvy řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA či zařízení určených k zajištění zdravotní péče. Pokud by přesto bylo prokázáno, že Zařízení či technologie způsobují takové rušení, je Nájemce povinen takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 8.12 FNB umožní Nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, včetně případného propojení na komunikační síť, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této Smlouvy.

- 8.13 Pronajímatel bere na vědomí, že na Nemovitosti neumožní, bez předchozího oznámení Nájemci, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem Zařízení či technologie instalovaných na základě této Smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, která upravují povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 8.14 Nájemce tímto prohlašuje, že od FNB již dříve převzal 1 ks klíčů potřebných pro vstup do Předmětu nájmu. FNB v případě změny zámků oznámí neprodleně Nájemci tuto změnu a předá Nájemci nové klíče potřebné pro vstup do Předmětu nájmu. FNB umožnil Nájemci umístění depozitní klíčové schránky u vchodu do Nemovitosti.
- 8.15 Pronajímatel se zavazuje po dobu nájmu neprovádět na Nemovitosti žádné stavební úpravy, které by Nájemci způsobily obtíže či omezily užívání Předmětu nájmu, popř. by narušily funkčnost a provozuschopnost Zařízení, aniž by si takové stavební úpravy předem písemně odsouhlasil s Nájemcem.

Čl. IX

Ukončení smlouvy

- 9.1 Ukončit Smlouvu je možné písemnou dohodou smluvních stran.
- 9.2 Smluvní strany se dále dohodly, že tato Smlouva může být předčasně ukončena výpovědí pouze v případech (resp. z důvodů) a za dalších podmínek sjednaných níže v tomto článku Smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2230, § 2285, §2286 odst. 2, § 2287 až § 2289, § 2308 a § 2309, § 2310 odst. 2, § 2311 a § 2312 na nájemní vztah dle této Smlouvy.
- 9.3 Vypovědět Smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů, které musí být ve výpovědi uvedeny a skutkově vymezeny:
- 9.3.1 Nájemcem:
- a) pokud Pronajímatel přes písemnou výzvu Nájemce k nápravě podstatně poruší povinnost stanovenou touto Smlouvou a porušení Smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě Pronajímateli,
 - b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a Zařízení či technologie umístěné dle této Smlouvy nebude nadále v Předmětu nájmu využitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti,
 - c) pokud se Předmět nájmu stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této Smlouvy,
 - d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného Zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
- 9.3.2 Pronajímatelem:
- a) pokud Nájemce přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě poruší povinnost stanovenou touto Smlouvou a porušení Smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě Nájemci,
 - b) pokud Nájemce provádí stavební úpravy Nemovitosti bez souhlasu Pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k jejich odstranění,

- c) pokud má být Nemovitost odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a Pronajímatel to při uzavření této Smlouvy nemusel či nemohl předvídat,
 - d) pokud Nájemce užívá Zařízení v rozporu se Smlouvou nebo právními předpisy a přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě Nájemci,
 - e) pokud je Nájemce více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo jiných plateb dle Smlouvy (ať už celé fakturované částky, nebo její části) a současně marně uplynula dodatečně stanovená lhůta k úhradě, kterou Pronajímatel Nájemci oznámil v písemné výzvě s tím, že lhůta nesmí být kratší než 14 dní.
- 9.3.3 Výpovědní doba ve všech případech, vyjma výpovědi dle odst. 9.4 Smlouvy, trvá 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby.
- 9.3.4 Ustanovením obsaženým v odstavci 9.3 není dotčeno právo Pronajímatele na výpověď této Smlouvy dle odstavce 9.4 Smlouvy.
- 9.4 Pronajímatel je dále oprávněn Smlouvu ukončit výpovědí bez výpovědní doby, a to, pokud rozhodne o zrušení příslušného rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Nájem v takovém případě skončí dnem doručení výpovědi Nájemci a Nájemce je povinen předat Předmět nájmu zpět Pronajímateli nejpozději následující pracovní den.
- 9.5 Pro případ nesplnění povinnosti Nájemce vrátit Předmět nájmu Pronajímateli řádně a včas je Nájemce povinen uhradit FNB smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení, a to až do dne skutečného vrácení Předmětu nájmu.

Čl. X

Změna smluvních stran

- 10.1 V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. FNB tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této Smlouvy na nabyvatele Zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující smluvní strana povinna nahradit druhé smluvní straně případnou vzniklou újmu.

Čl. XI

Závěrečná ujednání

- 11.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv, postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se současně dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění a právních

poměrů v rámci předmětu a rozsahu úpravy této Smlouvy, k nimž došlo před nabytím účinnosti této Smlouvy v době ode dne **1. 4. 2025**, se nahrazují závazky vzniklémi z této Smlouvy. Plnění a právní poměry v rámci předmětu a rozsahu úpravy této Smlouvy před účinností této Smlouvy ode dne 1. 4. 2025 se tudíž považují za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto Smlouvou. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí její platnosti v registru smluv Pronajímatel, a to v celém rozsahu, pouze s výjimkou osobních údajů v ní uvedených. Pronajímatel se zavazuje tuto Smlouvu v registru smluv uveřejnit v tentýž den jako dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení uvedenou v čl. I, odst. 1.7 Smlouvy.

- 11.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této Smlouvy budou využívat tyto kontakty a kontaktní osoby:

11.2.1 za FNB:

Ing. xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxx@bulovka.cz

11.2.2 za Nájemce:

jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv: xxxxxxxxx@t-mobile-infra.cz

technické záležitosti: xxxxxxxx@t-mobile-infra.cz

V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto Smlouvou je Pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink Nájemce na tel. +420 xxx xxx xxx.

- 11.3 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této Smlouvy. Právní jednání smluvních stran z této Smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona.
- 11.4 Žádné zamýšlené změny této Smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této Smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla Smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke Smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní nebo datovou zprávou zaslanou prostřednictvím datové schránky.
- 11.5 Pokud některé z ujednání této Smlouvy bude soudem prohlášeno za neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
- 11.6 Soudem příslušným pro všechny spory vzniklé z této Smlouvy mezi Nájemcem a FNB je obecný soud FNB.
- 11.7 Pronajímatel tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů Pronajímatele či jeho zástupce ze strany Nájemce se řídí Oznámením o ochraně osobních údajů pro smluvní partnery a jejich zástupce, jehož aktuální verze se nachází na webových stránkách Nájemce www.t-mobile-infra.cz.

- 11.8 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této Smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 11.9 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1: Specifikace Předmětu nájmu
- 11.10 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána elektronickým podpisem jednajících osob použitím kvalifikovaného elektronického podpisu v souladu s nařízením eIDAS (EU) č. 910/2014 a příslušnými právními předpisy v oblasti elektronického podpisu, a to v jednom nebo více stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

Pronajímatel

.....
T-Mobile Infra CZ s.r.o.

Martina Holcová
na základě pověření

.....
Fakultní nemocnice Bulovka

Ing. Tomáš Bárta
provozní náměstek
na základě pověření