



Smlouva o nájmu části nemovitosti č. 78071/NS1/NES-000/2025

Smluvní strany:

Fakultní nemocnice Olomouc

zastoupena: prof. MUDr. Romanem Havlíkem, Ph.D., ředitelem,
se sídlem: Zdravotníků 248/7, Nová Ulice, 779 00 Olomouc
IČ: 00098892
DIČ: CZ00098892
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 36334811/0710
SWIFT kód: CNBACZPP
IBAN: CZ4407100000000036334811
povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO/NE
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomičkova 2144/1, 149 00
zastoupená: Petrou Nehněvajsovou, na základě pověření
IČ: 64949681
DIČ: CZ64949681
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B., vložka 3787
bankovní spojení: BNP Paribas S.A.
číslo účtu: 064450-6002770110/6300
IBAN: CZ9063000644506002770110
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu části nemovitosti



(dále jen „**smlouva**“) Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Preambule

Smluvní strany prohlašují, že měly mezi sebou uzavřenu nájemní smlouvu č. 105667-000-00 ze dne 05.06.2017. Vzhledem k tomu, že jsou i nadále splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o majetku“), k přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání těmto nájemci, přistoupily smluvní strany k uzavření této nové smlouvy.

Čl. I

Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s majetkem státu – pozemkem parc. č. st. 298, jehož součástí je budova Porodnicko-gynekologické kliniky v areálu Fakultní nemocnice Olomouc, která je v KN evidována jako stavba bez č.p. /č.e. stojící na pozemku parc.č. st. 298, vše v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc. Vlastníkem nemovitosti je Česká republika. Pronajímatel je oprávněn nájemci pronajmout část budovy popsané výše a sloužící jako Porodnicko-gynekologická klinika (dále jen „nemovitost“), jež se nachází na pozemku parc. č. st. 298 v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc. Pronajímatel prohlašuje, že budova není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.
- 1.4 Nájemce prohlašuje, že disponuje všemi nezbytnými oprávněními k provozu technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací, jak jsou tyto stanoveny platnou právní úpravou.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část střechy nad středním traktem budovy o výměře 7,3m² pro umístění anténního systému a část prostoru v podkroví o výměře 11,9m² (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle čl. 3. odst. 1. této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na veřejnou komunikační síť nájemce a připojení potenciálních zákazníků nájemce sídlící v nemovitosti.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smlouvenému užívání.

Čl. III Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí příslušného správního orgánu za účelem 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. IV Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou od 01.07.2025 na 8 let. Automatické prodlužování smluvního vztahu po skončení sjednané doby užívání je vyloučeno.

Čl. V Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **295.548,24 Kč ročně**. V souladu s § 56 písm a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty se pronajímatel rozhodl neuplatnit k nájemnému daň z přidané hodnoty. Plátce se tedy rozhodl, že nájemné nebude podléhat DPH.
- 5.2 Nájemné nezahrnuje úhradu plateb za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se o náklady na vytápění společných prostor, úklid společných prostor, užívání výtahů, ostrahu objektu, užívání sociálního zařízení. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají paušálně ve výši **2.000,- Kč ročně**. V souladu s platnými právními předpisy přistupuje k této částce aktuální sazba DPH. Náklady na uvedené služby se nevyúčtovávají. V této částce nejsou zahrnuty náklady spojené s odběrem elektrické energie, který je nezbytný k provozu zařízení. Tyto náklady budou nájemci účtovány nad rámec sjednané paušální platby ve výši a způsobem sjednaným v čl. VI smlouvy.
- 5.3 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny čtvrtletně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí příslušného roku. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „faktura“).
- 5.4 Platby budou splatné do 20. dnů ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.5 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.6 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je do 20 dnů od doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne

účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu příslušného kalendářního čtvrtletí, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na poměrnou částku ve výši odpovídající počtu dní trvání nájemního vztahu v daném kalendářním čtvrtletí. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.

- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel daňové doklady v elektronické podobě (v této smlouvě je pro tyto daňové doklady používán rovněž termín „faktury“) zasílal.
- 5.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každá faktura bude nájemci doručena buď
 - 5.8.1 Elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jednu fakturu) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“ a každá zpráva může obsahovat jen jednu fakturu, nebo
 - 5.8.2 V papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.9 V případě elektronické faktury je třeba pronajímatelem zajistit, že každá faktura bude nájemci zaslána v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.10 V případě prodlení nájmu s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.
- 5.11 Pronajímatel je oprávněn platbu dle článku 5.1 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. Úprava bude provedena vždy k 1. únoru každého kalendářního roku jednostranným písemným sdělením pronajímatele. . Upravená částka nájemného bude splatná v prvním platebním období následujícím po úpravě. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci fakturu se zvýšeným nájemným v příslušném kalendářním roce, právo valorizace pro daný kalendářní rok zaniká.
- 5.12 Jestliže výše uvedený index přestane být zveřejňován sjednají smluvní strany dodatkem k této smlouvě jiný způsob určení. Nedojde-li mezi stranami k dohodě, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s čl. VIII. této smlouvy.
- 5.13 Smluvní strany se výslovně dohodly, že ke dni, kdy se EURO stane platnou měnou v České republice namísto České koruny (Kč), dle platného směnného kursu v takový den budou všechny částky v Kč z této Smlouvy přepočteny na měnu EURO.

Čl. VI

Dohoda o přeúčtování nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožnil nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení a technologie ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady na takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla. Instalaci poměrového měřidla zajistil na své náklady nájemce, který ze svého zajišťuje i veškeré další případné náklady spojené s provozem měřidla.

- 6.2 Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení a technologie ve výši dle stavu poměrového měřidla bude splatná do 20. dne příslušného kalendářního měsíce za uplynulý kalendářní měsíc, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní strany sjednaly, že dodávka elektrické energie bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby vykázané na poměrovém měřidle za ceny stanovené pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Ustanovení čl. V odst. 5,10 se použije obdobně.
- 6.3 Pronajímatel nájemci neodpovídá za případné škody způsobené nájemci výpadkem elektrické energie.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad včas a řádně předepsané revize a revizní zprávy předkládat bez zbytečného odkladu pronajímateli. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody 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.
- 7.2 Bez předchozího písemného oznámení pronajímatele nesmí nájemce provádět jakékoliv stavební úpravy v předmětu nájmu nebo v ostatních prostorech, do nichž má na základě této smlouvy právo přístupu. Je-li třeba k dané činnosti stavebního povolení nebo má-li mít předmětná úprava povahu technického zhodnocení předmětu nájmu, které splňuje náležitosti ustanovení § 33 zákona č. 586/1992 Sb., zákona o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, je nájemce povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel může svůj souhlas podmínit tím, že: (i) nájemce na první požádání pronajímatele uvede předmět nájmu do původního stavu a/nebo (ii) nájemce složí přiměřenou zálohu sjednanou smluvními stranami a/nebo (iii) se sjedná, že tyto stavební úpravy se stanou nedílnou součástí předmětu nájmu, přičemž nájemce nebude mít nárok, aby mu pronajímatel uhradil náklady, které nájemce vynaložil na provedení stavebních úprav v předmětu nájmu, a to ani po ukončení nájemního vztahu. Nájemce je oprávněn stavební úpravy, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu 33 zák.č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů, po celou dobu trvání této smlouvy odepisovat. V této souvislosti smluvní strany výslovně prohlašují, že vzhledem k tomu, že nájemní vztah nájemce k předmětu nájmu vzniklý na základě dosavadní nájemní smlouvy nadále kontinuálně pokračuje, je nájemce i nadále oprávněn pokračovat v odepisování technického zhodnocení vzniklého na základě dosavadní nájemní smlouvy.

Nájemce je před provedením stavebních úprav povinen oznámit pronajímateli předem: (i) podstatu plánovaných úprav, (ii) nákladovost a podmínky provádění plánovaných úprav, (iii) předložit mu příslušnou technickou dokumentaci. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli na základě jeho žádosti jména subjektů, které budou provádět plánované úpravy, ať již jako dodavatelé prací na stavbě, dodavatelé projektů, nákresů nebo stavebních, instalačních či jiných materiálů nebo jinak, jakmile mu budou tato jména známa. Právo nájemce provést stavební úpravy, vzniká až na základě písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje projednat s nájemcem veškeré žádosti o souhlas a v případě, že pronajímatel odmítne udělení souhlasu, je povinen toto odmítnutí nájemci řádně odůvodnit.

Při písemně odsouhlaseném provádění stavebních úprav je nájemce povinen počínat si tak, aby v žádném případě neomezil třetí osoby v přístupu do areálu pronajímatele, v němž se předmět nájmu nachází a v užívání komunikací a chodníků. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn souhlas s provedením stavebních úprav dle této smlouvy odejmout na základě písemného oznámení. V takovém případě je nájemce povinen provádění stavebních úprav zastavit a nemá právo na náhradu nákladů a škody vzniklé v souvislosti s tímto zastavením.

Znění odstavce 7.2 se, s výjimkou ujednání o možnosti odepisování, nepoužije na změny, které již nájemce provedl na základě předchozí platné nájemní smlouvy.

- 7.3 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 (e-mailovou formou). Neobdrží-li pronajímatel v této lhůtě nesouhlasné stanovisko nájemce s provedením kontroly, má se za to, že nájemce s provedením kontroly souhlasí. Bezdůvodné opakované (tj. nejméně ve dvou případech) odepření provedení kontrol ze strany nájemce bude považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce a je důvodem k podání výpovědi ze smlouvy a to za splnění podmínky předchozí písemné výzvy nájemci upozorňující na porušení povinnosti odepření kontroly. Pronajímatel bude mít k dispozici duplikáty hlavních klíčů, které se v případě krajní nouze použijí k přístupu do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce.
- 7.4 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 nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost. Z hlediska této smlouvy je i na takováto zařízení pohlíženo jako na zařízení ve vlastnictví nájemce.
- 7.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k přístupu do předmětu nájmu, a to denně od 6:00 do 18:00 a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně. Nájemce nesmí při výkonu svých oprávnění jakkoliv narušovat činnost pronajímatele. Vzhledem k charakteru činnosti pronajímatele je nájemce povinen vstup do předmětu nájmu (nejde-li o havarijní stav) hlásit nejméně dva dny předem e-mailem na adresu pověřeného zaměstnance pronajímatele a vyčkat odsouhlasení. Nájemce, resp. osoba nájemcem určená, je povinna vždy příchod a odchod z předmětu nájmu pronajímateli nahlásit u vrchní sestry Porodnicko-gynekologické kliniky a prokázat se pověřením nájemce, resp. souhlasem pověřeného zaměstnance pronajímatele k realizaci vstupu. Nájemce dále bere na vědomí, že budova, v níž je umístěn předmět nájmu, se nachází v areálu, v němž platí zvláštní podmínky pro vjezd, výjezd a parkování vozidel, které se nájemce zavazuje při případném použití vozidla k vjezdu do areálu pronajímatele na své náklady plně dodržovat.
- 7.6 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 řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit. Nájemce dále prohlašuje, že zařízení nijak neovlivňuje zdraví či život pacientů, zaměstnanců či jiných osob nacházejících se v budově nebo areálu pronajímatele, a ani provoz zdravotnických přístrojů v budově či areálu pronajímatele, kde se předmět nájmu nachází, k čemuž pronajímateli předkládá doklad o zdravotní nezávadnosti a bezpečnosti zařízení. V případě, že zařízení přestane splňovat

uvedené podmínky, a bude ze strany pronajímatele prokazatelně doloženo, že ovlivňuje zdraví či život pacientů, zaměstnanců či dalších osob, poskytne pronajímatel nájemci po dohodě obou smluvních stran lhůtu k odstranění této vady. V případě neodstranění závadového stavu ani v dodatečně této lhůtě má právo pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby .

- 7.7 Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené osobám nebo na majetku nájemcem či třetími osobami jednajícími za nájemce. Nájemce prohlašuje, že má pro případ takových škod uzavřeno pojištění.
- 7.8 Pronajímatel 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,
- 7.9 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, 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, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 7.10 Pronajímatel v případě změny zámků oznámí nájemci změnu a předá nájemci nové klíče potřebné pro přístup k předmětu nájmu. Klíče nájemce od předmětu nájmu budou při příchodu k dispozici u vrchní sestry Porodnicko-gynekologické kliniky, a při odchodu nájemcem za účelem jejich úschovy na toto místo vráceny.
- 7.11 Pronajímatel může provádět jakékoliv stavební úpravy a opravy v prostoru předmětu nájmu nebo instalacích, které bude považovat za nezbytné nebo vhodné vzhledem k potřebám nemovitosti nebo vzhledem k nejlepšímu využití předmětu nájmu, avšak za předpokladu, že provádění těchto stavebních úprav oznámí nájemci tři měsíce před jejich zahájením, nebude-li smluvními stranami sjednán jiný termín.
- 7.12 Pronajímatel však může kdykoliv, aniž by musel o této skutečnosti vyrozumět nájemce předem, provést naléhavé havarijní opravy předmětu nájmu. Oznámení provede následně bez zbytečného odkladu. Nájemce poskytne pronajímateli za tímto účelem veškerou nezbytnou součinnost.

Čl. VIII

Ukončení a zánik smluvního vztahu založeného touto smlouvou

- 8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:
- 8.1.1 nájemcem:
- a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení výzvy k nápravě pronajímatelem,
 - b) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitečné 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,
- e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

8.1.2 pronajímatelem:

- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a nedojde k nápravě ani do 20 dní od obdržení výzvy k nápravě nájemcem,
- b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne výzvy pronajímatele k jejich odstranění,
- c) pokud bylo bez zapříčinění pronajímatele pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
- d) pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou či platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav ani do 20 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemcem,
- e) pokud je nájemce více než o měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečně 20 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
- f) pokud nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu či do užívání bez souhlasu pronajímatele vyjma případu upraveného v odstavci 7.4 této smlouvy,
- g) bude-li to nezbytné v důsledku změny právní úpravy,
- h) pokud pronajímatel potřebuje naložit s předmětem nájmu tak, že nebude možné předmět nájmu vůbec užívat (např. demolice budovy, kde se předmět nájmu nachází),
- i) v případě uvedeném v č. V odst. 5.12.

8.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

8.3 Pronajímatel je oprávněn dále vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a ukončit tak okamžitě nájemní vztah v případě, že přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona o majetku k přenechání předmětu nájmu do užívání nájemci. Pronajímatel je dále oprávněn přistoupit k vypovězení této smlouvy bez výpovědní doby v případě uvedeném v čl. 7 odst. 7.3 a čl. 7 odst. 7.6. za nutnosti splnění podmínek uvedených v citovaných odstavcích této smlouvy, a dále též dojde-li k zahájení insolvenčního řízení vůči nájemci na jeho návrh nebo bude-li vydáno rozhodnutí o úpadku nájemce v insolvenčním řízení, zahájeném na návrh osoby odlišné od nájemce nebo zamítnut insolvenční návrh pro nedostatek majetku nájemce jako dlužníka, nebo soud prohlásí konkurs na majetek nájemce nebo zamítne návrh na konkurs pro nedostatek majetku nájemce na pokrytí nákladů konkursního řízení a/nebo nájemce podá návrh na povolení reorganizace.

8.4 Po ukončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení

- 9.1 V návaznosti na §2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu. V případě změny v osobě nájemce, je pronajímatel v souladu s ust. § 2222 oprávněn tuto smlouvu vypovědět do tří měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je nájemcem. V případě dání výpovědi podle předchozí věty platí ustanovení čl. VIII odst. 8.2., 8.4 až 8.7.
- 9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

Změna smluvních stran

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.



Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:



V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.

- 10.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 10.3 Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými 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, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 10.4 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé 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, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 10.5 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. Dále se vylučuje použití ustanovení § 1726, § 1728, § 1729, § 1740 odst. 3, § 1757 odst. 2, 3, § 1950, zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 10.6 Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ujednání této smlouvy se použijí i na právní poměry vzniklé mezi smluvními stranami dle této smlouvy od 1. 7. 2025 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy dle registru smluv.
- 10.7 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 10.8 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:



Příloha č. 1: Situační zakres, kopie LV č.6930

- 10.9 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. Změny této smlouvy lze provést pouze na základě písemné dohody smluvních stran, která bude podepsána prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použit k podpisu této smlouvy. Jakékoli úkony týkající se nebo související s touto smlouvou (např. výpověď, odstoupení, uznání dluhu) je možné uskutečnit pouze na základě písemného úkonu příslušné smluvní strany, který bude podepsán také prostřednictvím stejného typu elektronického podpisu jednajících osob, který byl použitý na podpis této smlouvy.

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

Nájemce

Pronajímatel

V Praze dne _____

V Olomouci dne _____

**Petra
Nehněvajsová**

Digitally signed by
Petra Nehněvajsová
Date: 2025.06.27
10:02:50 +02'00'

T-Mobile Czech Republic a.s.

Petra Nehněvajsová

na základě pověření

**prof. MUDr.
Roman
Havlík, Ph.D.**

Digitálně podepsal
prof. MUDr. Roman
Havlík, Ph.D.
Datum: 2025.06.26
14:20:27 +02'00'

Fakultní nemocnice Olomouc

prof. MUDr. Roman Havlík, Ph.D.
ředitel Fakultní nemocnice Olomouc

na základě jmenování

