

Nemocnice Na Homolce

se sídlem: Roentgenova 37/2, 150 30 Praha 5 – Motol

IČO: 00023884

DIČ: CZ0002

zastoupena:

bankovní spojení: ČNB

č. ú.: 17734051/0710

ID schránky: jb4gp8F

kontaktní osoba:

osoba ve věcech technických

dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

T-Mobile Infra CZ s.r.o.

se sídlem: Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4 - Chodov

IČO: 14436663

DIČ: CZ14436663

zastoupena:

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú.: 500131672/0800

ID schránky: 6n33g5d

Kontaktní údaje nájemce:

jednotný kontaktní e-mail týmu správy smluv:

technické záležitosti:

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

dále jen jako „**nájemce**“ na straně druhé

společně dále jen jako „**smluvní strany**“

se v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ Č. 9/2025 **(nájem části nemovitosti č. nájemce 10757/NS1/INF-000/2025)** (dále jen „**smlouva**“)

1. Vysvětlení použitých pojmů

Budova:

Budova č. p. 37 stojící na pozemku parc. č. 373/20, na adrese Praha 5, Roentgenova 37/2, PSČ 150 30, to vše zapsáno na LV č. 267 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Motol, obec Praha. Budova je užívána jako administrativní. Vlastníkem Budovy je Česká republika. Pronajímatel je příslušný hospodařit s Budovou dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o majetku státu**“).

Prostory sloužící podnikání:

Část střechy Budovy o výměře 39,65 m², část místnosti slaboproudých rozvodů ve 3.NP (místnost č. B305) pro technologický stojan, část terasy ve 3.NP (objekt 004) pro venkovní antény, část stropů chodeb v 1.NP a 2.NP (objekt 003)

pro vnitřní antény a část nemovitosti pro propojení technologií datovými kabely. Dále část střechy budovy a horní část stěny atria pro anténní nosiče specifikované a zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy.

Zařízení:

Koncová a obslužná zařízení umožňující umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťující veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektrických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

2. Postavení smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel je státní příspěvková organizace v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví České republiky, zřízená rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25. 11. 1990, čj.: OP-054.25.11.90, ve znění změn provedených Opatřením Ministerstva zdravotnictví vydaného pod čj.: MZDR 31003/2022-1/OPR ze dne 25. 1. 2023.
- 2.2. Nájemce je obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 365643 vedenou u Městského soudu v Praze (viz výpis z obchodního rejstříku – příloha č. 2 této smlouvy).
- 2.3. 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.
- 2.4. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci a že dle jejího nejlepšího vědomí vůči ní nebylo zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání Prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), vše pro umístění zařízení dle odst. 4.1. této smlouvy a závazek nájemce Předmět nájmu převzít do dočasného užívání a platit pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě, a to vše v souladu s platnými právními předpisy.
- 3.2. Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v Budově 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 či s ním spojených osob využívajících prostory v nemovitosti, a to vše pouze za přítomnosti odpovědného pracovníka pronajímatele.
- 3.3. Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 3.4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a je tedy oprávněn ho pronajmout ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

4. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou, platnými právními předpisy, závaznými normami a v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti dle přílohy č. 2 této smlouvy, a to za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých Zařízení. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění Zařízení, jehož umístění na Budově je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

- 4.2. Nájemce bere na vědomí, že užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem dle odst. 4.1. této smlouvy je hrubým porušením povinností nájemce vůči pronajímateli a zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět dle čl. 8.3 písm. e) této smlouvy. Užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem i přes písemné upozornění pronajímatele s poskytnutím přiměřené lhůty ke zjednání nápravy (nejméně však 15 kalendářních dní), zakládá nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 160 000,- Kč. Smluvní pokuta může být uplatněna opakovaně za každé takové další porušení povinností nájemce.
- 4.3. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje a stvrzuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, a shledává jej způsobilým pro dohodnutý účel dle této smlouvy.
- 4.4. Nájemce je oprávněn nevýhradně spoluožívat přiměřeným způsobem spolu s pronajímatelem a ostatními nájemci společně části Budovy, zejména k prostorám přilehlé chodby, přístupové cesty, schodiště a výtahy.

5. Nájemné

- 5.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **160 000,- Kč** (slovy: jedno sto šedesát tisíc korun českých) za 12 kalendářních měsíců. K nájemnému bude připočítávána zákonem stanovená sazba DPH.
- 5.2. Nájemné již zahrnuje úhradu případných služeb spojených obvykle s užíváním předmětu nájmu. Jedná se např. o náklady na vytápění, úklid společných prostor, odvoz komunálního odpadu, ostrahu objektu, odběr elektrické energie ve společně užívaných prostorách (osvětlení), užívání výtahů, užívání sociálního zařízení apod.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy po roce nájmu, a to v závislosti na výši **inflace** vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC), a to až o 100 % její výše. Úprava nájemného **platí od 1.11.** dotčeného kalendářního roku. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci takovou fakturu v příslušném kalendářním roce, právo valorizace po daný rok zaniká.
- 5.4. V případě předčasného ukončení této smlouvy se smluvní strany zavazují vypořádat nájemné v poměru ke skutečné době užívání Předmětu nájmu nájemcem, a to do 60 dnů ode dne skončení platnosti této smlouvy.

6. Poplatky za služby spojené s nájmem

- 6.1. Nájemné dle článku 5 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz Zařízení. Dodávka elektrické energie je řešena samostatným smluvním ujednáním – smlouvou o zajištění dodávky elektrické energie a následném přeúčtování nákladů na spotřebovanou elektrickou energii č. 10757_EE/2025, která bude uzavřena mezi pronajímatelem a T-Mobile Czech Republic a.s., IČO: 64949681, se sídlem Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 jakožto odběratelem (dále jen „**Smlouva o zajištění dodávky elektrické energie**“). Smlouva o zajištění dodávky elektrické energie a následném přeúčtování nákladů na spotřebovanou elektrickou energii č. 10757_EE/2025 je závislá na této smlouvě.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz Zařízení nájemce. Měřidla jsou osazena nájemcem.
- 6.3. Pronajímatel a nájemce se zavazují v případě, kdy dojde z jakéhokoli důvodu k ukončení Smlouvy o zajištění dodávky elektrické energie před ukončením této smlouvy, nebránit bez rozumného důvodu uzavření obdobné smlouvy o zajištění dodávky elektrické energie, dle které se bude řídit dodávka energie pro provoz Zařízení po zbývajícím období trvání této smlouvy.
- 6.4. Žádné další služby, vyjma služeb zahrnutých v nájemném, nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu poskytovány.

7. Platební podmínky

- 7.1. Nájemné dle odst. 5.1. této smlouvy bude hrazeno **ročně**, vždy za období **od 1. listopadu do 31. října následujícího roku**. Dnem skutečného zdanitelného plnění je vždy 1. prosinec. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).

- 7.2. Faktura je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Fakturu doručuje pronajímatel nájemci:
- bud'** na e-mailovou adresu:
 - nebo** v papírové formě na: T-Mobile Infra CZ s.r.o., P.O.Box 21, 225 21 Praha 025, Česká republika.
- 7.3. Faktura musí obsahovat správné údaje, **číslo nájemce této smlouvy (č. 10757/NS1/INF-000/2025)**, musí být srozumitelná, musí obsahovat náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů a případně také náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Pokud faktura některé z těchto požadavků nespĺňuje, pronajímatel je povinen fakturu na výzvu opravit či doplnit, přičemž v takovém případě běží nová lhůta splatnosti dnem doručení bezvadné faktury nájemci.
- 7.4. V případě zasílání Faktury elektronicky je pronajímatel povinen zajistit následující:
- každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu PDF;
 - faktura bude zasílána jako příloha e-mailu;
 - v jednom e-mailu bude zasílána vždy pouze jedna faktura;
 - maximální velikost e-mailu je 10 MB;
 - 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;
 - součástí e-mailu (včetně jeho podpisu) nebudou žádné další soubory (JPG, GIF atd.), pronajímatel 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;
 - 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“);
 - pokud to bude možné, budou číslo faktury a variabilní symbol uvedeny v předmětu e-mailu, aby tak byla faktura rychleji nájemcem zpracována.
- 7.5. Všechny peněžité závazky, vzniklé mezi smluvními stranami na základě této smlouvy, je zavázaná smluvní strana povinna uhradit včas a řádně, a to bezhotovostním převodem na určený bankovní účet druhé smluvní strany uvedený v hlavičce této smlouvy.
- 7.6. Peněžitý závazek je splněn okamžikem, kdy je částka určená dle této smlouvy připsána na bankovní účet oprávněné smluvní strany.
- 7.7. V případě prodloužení nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této smlouvy a nezjednání nápravy ani do 15 kalendářních dnů od písemného upozornění pronajímatele, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 7.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pronajímatel je plátcem DPH a v souvislosti s pronajímatelem či jeho plněním dle této Smlouvy nastane jakákoliv skutečnost v důsledku, níž se může vůči nájemci uplatnit ručení za daň odváděnou pronajímatelem ve smyslu zákona o DPH, je nájemce oprávněn nezaplatit pronajímateli vyúčtovanou DPH a odvést ji přímo správci daně.

8. Doba nájmu a způsoby jeho ukončení

- 8.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na **dobu od 1.11.2025 do 31.10. 2029**.
- 8.2. Smluvní strany sjednávají nájem na dobu 4 let. V případě prodloužení doby nájmu vylučují smluvní strany ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o majetku státu pokračování nájemního vztahu po 8 letech tím, že by užívání předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy nájem podle této smlouvy trval po dobu 8 let. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2285, příp. § 2230 občanského zákoníku upravující znovuoobnovení nájmu po době 8 let.
- 8.3. Nájem skončí:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
- b) písemnou dohodou smluvních stran; platnost této smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě;
- c) zánikem pronajímatele nebo nájemce;
- d) zánikem Předmětu nájmu;
- e) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele, pokud nájemce porušil opakovaně (alespoň 2x) nebo hrubě svou povinnost vyplývající z této smlouvy a nezjednal nápravu ani do 15 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění;
- f) písemnou výpovědí ze strany nájemce pokud:
 - (i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle odst. 2.2. této smlouvy, nebo
 - (ii) pronajímatel porušil opakovaně (alespoň 2x) nebo hrubě svou povinnost vyplývající z této smlouvy a nezjednal nápravu ani do 15 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění, nebo
 - (iii) bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce (nájemce je povinen takové ukončení pronajímateli doložit nejpozději při doručení výpovědi), nebo
 - (iv) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce (nájemce je povinen takové rozhodnutí pronajímateli doložit nejpozději při doručení výpovědi), nebo
 - (v) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného Zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat, nebo
 - (vi) stavební úpravy provedené nájemcem na Budově mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.

Platnost této smlouvy zanikne v případech uvedených výše v tomto odstavci pod písmeny e) a f) uplynutím výpovědní doby, která činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

- 8.4. Pronajímatel je dále v souladu s § 27 odst. 2 zákona o majetku státu oprávněn s okamžitou účinností tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že Předmět nájmu potřebuje pronajímatel k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti (viz podmínky § 27 odst. 1 zákona o majetku státu); mají-li nastat takové skutečnosti a pronajímatel si jich je vědom, pronajímatel se o nich zavazuje informovat nájemce nejpozději 12 měsíců před doručením samotné výpovědi. Účinky výpovědi nastávají dnem jejího doručení nájemci. V případě okamžitého ukončení této smlouvy dle tohoto odstavce se pronajímatel zavazuje nájemci poskytnout přiměřenou lhůtu k vyklizení (a následnému předání) Předmětu nájmu, a to s přihlédnutím ke značným časovým nárokům na přesun provozovaného Zařízení (tato lhůta však nesmí překročit délku 3 měsíců počínající ode dne, kdy pronajímatel nájemci oznámil, že přestaly být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu).
- 8.5. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud:
- a) je zahájeno řízení o prohlášení konkursu na majetek nájemce nebo obdobné insolvenční řízení a toto řízení nebude ve lhůtě 30 dnů zastaveno;
 - b) nájemce vstoupí do likvidace.
- 8.6. Odstoupení od této smlouvy nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímatelem nájemci.
- 8.7. Ke dni skončení nájmu (a v souladu s postupem dle odst. 8.3. této smlouvy) je nájemce povinen předat vyklizený Předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím pouze k obvyklému opotřebení při běžném užívání a úpravám Předmětu nájmu provedených se souhlasem pronajímatele, tedy zejména způsobilý k dalšímu okamžitému užívání. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude stav příslušných měřidel (jsou-li instalovány) k okamžiku zpětného převzetí Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu nájemcem. Smluvní strany jsou povinny si za tímto účelem vzájemně poskytnout

nezbytnou součinnost, přičemž v případě jejího neposkytnutí dle této smlouvy, smluvní strana, která tak v rozporu s touto smlouvou učinila, odpovídá za veškeré škody způsobené druhé smluvní straně v plné výši.

- 8.8. Pokud nájemce řádně nepředá Předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, s výjimkou skončení nájmu ve smyslu odst. 8.3. této smlouvy, kdy je aplikována speciální lhůta pro vyklizení Předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě tedy pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení Předmětu nájmu v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení nájemci). Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu Předmět nájmu sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu sám vyklidit (odinstalovat) a movité věci (vč. Zařízení) nájemce umístit po dobu 30 dnů v náhradních prostorách, to vše na náklady nájemce. V případě porušení povinnosti nájemce řádně předat Předmět nájmu dle tohoto odstavce, má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu pronajímateli či jeho vyklizením.

9. Práva a povinnosti pronajímatele

9.1. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci Předmět nájmu a umožnit mu užívat ho ke sjednanému účelu ode dne, který je v této smlouvě sjednán jako počátek nájmu, a to ve stavu, v jakém se k tomuto dni nachází;
- b) poskytovat nájemci služby spojené s užíváním Předmětu nájmu;
- c) poskytnout nájemci přiměřenou součinnost při zajištění služeb potřebných k užívání Předmětu nájmu, které si zajišťuje sám nájemce;
- d) umožnit nájemci v souladu s čl. 4 této smlouvy výstavbu Zařízení veřejné sítě elektronických komunikací na Předmětu nájmu, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu;
- e) umožnit nájemci mít realizováno napojení Zařízení na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji;
- f) seznámit nájemce s relevantními předpisy vztahujícími se k provozu pronajímatele;
- g) zajistit na své náklady čištění, sjízdnost a schůdnost přístupových cest k Budově, které nejsou veřejnými komunikacemi;
- h) neprodleně odstranit nájemcem prokazatelně nahlášené závady na Předmětu nájmu nebo v poskytovaných Službách, které znemožňují užívání Předmětu nájmu nájemcem; pokud tyto nahlášené závady pronajímatel v přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn tyto závady odstranit sám a požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, které na jejich odstranění účelně vynaložil a rovněž náhradu škody nájemci vzniklé;
- i) odstranit v přiměřené lhůtě závady písemně ohlášené nájemcem, které jakkoli ztěžují užívání Předmětu nájmu nájemcem; pokud tyto nahlášené závady pronajímatel v přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn tyto závady odstranit sám a požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, které na jejich odstranění účelně vynaložil;
- j) zajistit pro nájemce povolení k vjezdu do areálu pronajímatele a parkování v něm poblíž Předmětu nájmu a umožnit tento vjezd vč. parkování i dalším osobám vstupujícím do areálu pronajímatele, Budovy a Předmětu nájmu se souhlasem nájemce;
- k) umožnit nájemci přístup k Předmětu nájmu – nájemce je však vždy (s ohledem na umístění Zařízení a s tím související bezpečnostní rizika) povinen **v dostatečném předstihu (vyjma emergency situace dle odst. 9.7.) kontaktovat pracovníky Velínu na e-mailové adrese:**
kteří umožní nájemci přístup do Předmětu nájmu, informovat je o svém záměru a řídit se jejich pokyny;
- l) v případě, že nájemce na své náklady provede úkony směřující k omezení nebo zabránění škody hrozící pronajímateli, pak pronajímatel bezodkladně nájemci doložené účelně vynaložené náklady ve lhůtě 60 dnů od jejich uplatnění nahradí (vztah k odst. 11.4. této smlouvy);

- m) v blízkosti Předmětu nájmu neumístit ani neumožnit žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz Zařízení nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 9.2. Pokud pronajímatel nesplní povinnost stanovenou v odst. 9.1. této smlouvy, a to z důvodu vyšší moci, případně jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nájemce nemá právo na slevu na nájemném či náhradu škody. Pokud pronajímatel zaviněně nesplní povinnosti dle odst. 9.1. odpovídá nájemci za škodu tím způsobenou, a pokud je díky takovému zaviněnému nesplnění povinnosti Předmětu nájmu nezpůsobilý k řádnému užívání dle této smlouvy, nájemce má právo na poměrné snížení nájemného za dobu trvání této nezpůsobilosti.
- 9.3. Pronajímatel je dále povinen informovat nájemce o jakýchkoliv opravách nebo úpravách (stavebních či jiných zásazích) v Budově či Předmětu nájmu, které by se mohly dotknout nebo omezit užívání Předmětu nájmu nájemcem, a to v časovém předstihu úměrném takovému omezení. V případě, že tento časový předstih nebude přiměřený, je nájemce oprávněn provedení oprav nebo úprav v navrženém termínu odmítnout a požadovat jejich provedení v jiném nejbližším termínu.
- 9.4. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy a údržbu Předmětu nájmu, není-li tato povinnost částečně nebo zcela přenesena touto smlouvou na nájemce.
- 9.5. Pronajímatel zabezpečí, aby Předmět nájmu nebyl v nepřiměřeném rozsahu dotčen pravidelným zkoušením náhradních zdrojů. Pravidelné zkoušky náhradních zdrojů budou realizovány vždy po předchozím písemném vyrozumění/upozornění nájemce.
- 9.6. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohou po předchozí domluvě s nájemcem či po písemném oznámení doručeném nájemci vstoupit do Předmětu nájmu nebo do jakékoli jeho části, v běžné pracovní době, za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu, vybavení, dodržování účelu nájmu nájemcem nebo nápravy neplnění ustanovení této smlouvy nájemcem, jakož i za účelem provedení oprav či úprav ostatních částí Budovy, kteréžto opravy a úpravy vyžadují vstup do Předmětu nájmu, a to vše v rozsahu nezbytném pro provedení výše popsaných činností pronajímatele. Pronajímatel je povinen při jakémkoli vstupu do Předmětu nájmu popsaném v předchozí větě vždy respektovat charakter činnosti vykonávané nájemcem v Předmětu nájmu. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 9.7. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohou do Předmětu nájmu vstoupit ve zcela výjimečných případech i mimo běžnou pracovní dobu a bez doprovodu osoby oprávněné jednat za nájemce, jestliže to vyžaduje nastalá mimořádná situace/událost, např. havarijní stav (požár, povodeň, výbuch plynu atd.), hrozící škoda na majetku pronajímatele či nájemce a není možné o tom nájemce v přiměřené lhůtě, tak aby se mohl dostavit, informovat. Pronajímatel o tomto vstupu písemně vyrozumí nájemce bez zbytečného odkladu po tomto vstupu, nebylo-li možné nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k Předmětu nájmu a že nájemce není oprávněn provést výměnu zámků ve dveřích. Uložení náhradní klíčů je pronajímatel povinen zabezpečit tak, aby se zamezilo jejich zneužití.
- 9.8. Pronajímatel je povinen postupovat vždy tak, aby nedošlo ke vzniku škod na majetku nájemce umístěném v Předmětu nájmu a aby nebylo poškozeno dobré jméno nájemce a vztahy s jeho klientelou.
- 9.9. Pronajímatel neumožňuje nájemci zřízení svého sídla v Budově ani jiných svých objektech.

10. Pojištění a další skutečnosti

- 10.1. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je pojištěna proti živelným škodám a že vnitřní vybavení Budovy, včetně movitých věcí v ní umístěných, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, resp. k nimž pronajímateli svědčí právo hospodaření, je kromě pojištění proti živelným škodám pojištěno i proti krádeži vloupáním.
- 10.2. Nájemce je srozuměn s tím, že pojištění dle odst. 10.1. této smlouvy se nevztahuje na majetek ve vlastnictví nájemce, který do Předmětu nájmu vnese. Současně je nájemce srozuměn s tím, že odpovídá pronajímateli za škody jím nebo jeho zaviněním (úmyslným i nedbalostním) případně při provozu jeho činností způsobené pronajímateli, a to v plné výši takových škod.

- 10.3. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je střežena nepřetržitě 24 hodin denně bezpečnostní službou.
- 10.4. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za újmu třetích stran na zdraví či majetku způsobenou činností nájemce.

11. Práva a povinnosti nájemce

11.1. Nájemce je povinen:

- a) dodržovat při své provozní činnosti povinnosti stanovené právními předpisy (zejména pak předpisy hygienické, bezpečnostní a pro oblast požární ochrany), provádět příslušné revize a zjištěné závady na své náklady odstranit;
- b) zajišťovat revizi, údržbu a opravy Zařízení, které je majetkem nájemce;
- c) samostatně a na své vlastní náklady zajistit všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy, aby bylo dosaženo účelu nájmu;
- d) vhodným způsobem pojistit majetek uvedený v odst. 10.2. této smlouvy;
- e) zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu analogicky v rozsahu odpovídajícím nařízení vlády č. 308/2015 Sb.; nezajistí-li nájemce včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Předmětu nájmu, k níž je povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na vlastní náklady sám a nájemce se zavazuje v důsledku tohoto postupu vzniklé náklady pronajímateli uhradit;
- f) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má dle této smlouvy provádět pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav; pokud tak nájemce neučiní, odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- g) bez zbytečného odkladu písemně upozornit pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení života nebo zdraví nebo majetku zaměstnanců pronajímatele a třetích osob nebo by mohly ohrozit veřejný zájem;
- h) jakékoli změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, které nejsou drobnými opravami ani běžnou údržbou dle písm. c) tohoto odstavce, provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele (viz postup dle čl. 12. této smlouvy);
- i) zdržet se skladování věcí ve společných prostorách v Budově a znečišťování těchto prostor;
- j) zdržet se obtěžování třetích osob hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobených nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do Předmětu nájmu se souhlasem nájemce;
- k) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému v této smlouvě;
- l) postupovat vždy tak, aby nedošlo ke vzniku škod na majetku pronajímatele a aby nebylo poškozeno dobré jméno pronajímatele;
- m) nájemce je povinen pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly v/na Předmětu nájmu, a to v důsledku jednání nájemce či jiných skutečností, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

11.2. Nájemce je oprávněn:

- a) užívat Předmětu nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě;
- b) užívat přiměřeným způsobem společné prostory Budovy a přístupové cesty k Budově, které nejsou veřejnými komunikacemi, a to v souladu s provozními/dopravními pravidly pronajímatele, s nimiž pronajímatel nájemce seznámil;
- c) používat vnitřní rozvody elektrické energie k jejich obvyklému účelu a předcházet jakémukoliv poškození těchto rozvodů či oprávněných zájmů vlastníka anebo pronajímatele;
- d) vést po dobu trvání této smlouvy přípojku nízkého napětí k Předmětu nájmu přes Budovu, případně další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo s nimiž je příslušný hospodařit;

- e) umožnit na Předmětu nájmu kolokaci zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací. Kolokací se rozumí spoluumístění zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací na konstrukcích vybudovaných nájemcem na Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 11.3. Nájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu ani část Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro případ porušení tohoto závazku a nezjednání nápravy ani do 15 kalendářních dní ode dne písemného upozornění pronajímatele, má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 160.000,- Kč za každé takové porušení.
- 11.4. Zjistí-li nájemce, že na majetku pronajímatele vznikla škoda, nebo hrozí-li škoda na jeho majetku, je nájemce povinen bez prodlení na tuto skutečnost pronajímatele písemně upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.
- 11.5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím. Tyto závady a poškození způsobená na Předmětu nájmu nájemcem, se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 11.6. Nájemce je povinen striktně dodržovat veškerá hygienická a protiepidemická opatření platná a účinná na území České republiky, uložená zejména na základě zákona, mimořádného opatření Ministerstva zdravotnictví ČR, usnesení vlády ČR, opatření/nařízení Hygienické stanice hlavního města Prahy, jakož i veškerá hygienická a protiepidemická opatření platná a účinná v areálu/prostorách pronajímatele, která byla přijata pronajímatelem (s opatřeními přijatými pronajímatelem je pronajímatel povinen nájemce předem seznámit). Nájemce je dále povinen striktně dodržovat pokyny osob pověřených pronajímatelem kontrolou dodržování těchto hygienických a protiepidemických opatření. V případě, že se nájemce nebude řídit pokyny těchto osob nebo poruší jednu z povinností vyplývajících mu z hygienických nebo protiepidemických opatření a nesjedná okamžitou nápravu, je pronajímatel oprávněn ukončit nájem okamžitě – písemnou výpovědí bez výpovědní doby. V případě, že výkon práva nájemce dočasně užívat Předmět nájmu bude pronajímatelem z důvodu nedodržování hygienických nebo protiepidemických opatření či pokynů osob pověřených pronajímatelem kontrolou dodržování těchto opatření jakkoli omezen, nemá nájemce právo na náhradu majetkové újmy vůči pronajímateli.

12. Zhodnocení Předmětu nájmu nájemcem

- 12.1. Jakékoliv stavební změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu nad rámec přílohy č. 2 této smlouvy, které nejsou drobnými opravami ani běžnou údržbou dle odst. 11.1. písm. e) této smlouvy, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat po pronajímateli jen v případě, že se k tomu pronajímatel výslovně (písemnou formou) zavázal a pouze v případě, že vynaložením nákladů došlo ke zhodnocení majetku pronajímatele. Součástí případného závazku pronajímatele k úhradě nákladů vynaložených nájemcem s jeho souhlasem na zhodnocení Předmětu nájmu musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše takto vynaložených nákladů a sjednání termínu pro dokončení změn. Nájemce je povinen vynaložené náklady pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů po dokončení změn.
- 12.2. Dal-li pronajímatel předchozí písemný souhlas se změnou (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu pouze protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu (tzv. zhodnocení).
- 12.3. Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vzniká pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 160.000,- Kč. Smluvní pokutu lze uplatnit opakovaně za každou takovou změnu. Tím není dotčena povinnost nájemce uvést Předmět nájmu na své náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, ani tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody.

- 12.4. Jakékoliv změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, k jejichž provedení dal pronajímatel dle předchozích ustanovení svůj souhlas, je nájemce povinen provádět pouze v souladu s aktuálně platnými stavebními předpisy a projektovou dokumentací pro stavební řízení, kterou však musí vždy předem předložit pronajímateli k odsouhlasení.
- 12.5. Nájemcem provedené úpravy Předmětu nájmu či jiné další úpravy provedené po předchozím souhlasu pronajímatele, 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, tím však nejsou dotčena jiná ustanovení opravňující pronajímatele zvýšit nájemné, a to bez ohledu na to, zda nájemce úpravy na Předmětu nájmu provede či nikoliv. Po ukončení nájmu má pronajímatel právo požadovat po nájemci uvedení do původního stavu.
- 12.6. Nájemce se zavazuje, že z důvodu provedení úprav na Předmětu nájmu nebude požadovat snížení výše nájemného.

13. Smluvní pokuty

- 13.1. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné 10. den následující po dni, kdy byl nárok na jejich uhrazení oprávněnou smluvní stranou uplatněn, a to bezhotovostně na bankovní účet oprávněné smluvní strany uvedený v hlavičce této smlouvy. Nárok na úhradu smluvní pokuty vzniká dnem doručení oznámení o porušení povinnosti nájemcem s odůvodněním, v čem porušení povinnosti spočívá.
- 13.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 13.3. V případě porušení povinnosti nájemce dodržovat hygienická nebo protiepidemická opatření či pokyny osob pověřených pronajímatelem kontrolou dodržování těchto opatření dle odst. 11.6. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 160 000 Kč (slovy: jedno sto šedesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

14. Zvláštní ujednání o doručování písemností

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících se vzájemnými vztahy dle této smlouvy platí následující ujednání.
- 14.2. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na dohodnuté doručovací adresy. Dohodnutou doručovací adresou se rozumí adresa sídla nebo místa podnikání dotčené smluvní strany uvedená v záhlaví této smlouvy, případně jiná kontaktní adresa uvedená v záhlaví této smlouvy (včetně ID schránky). Doručí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemné oznámení o změně doručovací adresy, rozumí se dohodnutou doručovací adresou dotčené smluvní strany nově sdělená adresa.
- 14.3. Nevyzvedne-li si adresát zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na dohodnutou doručovací adresu, nastávají právní účinky, které právní předpisy spojují s doručením právního úkonu, který byl obsahem zásilky, dnem, kdy se zásilka vrátí odesílateli.
- 14.4. Smluvní strany jsou povinny pravidelně přebírat poštu, případně zajistit její pravidelné přebírání na své doručovací adrese. Při změně sídla podnikání smluvní strany, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o této skutečnosti druhou smluvní stranu a oznámit ji písemně adresu, která bude její novou doručovací adresou. Smluvní strany berou na vědomí, že porušení povinnosti řádně přebírat poštu dle tohoto odstavce může mít za následek, že doručení zásilky bude zmařeno, pročež nastane právní fikce dle odst. 14.3. této smlouvy.

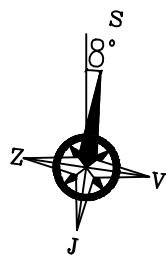
15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.

- 15.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 11. 2025**. Nebude-li tato smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), uveřejněna v registru smluv do 1. 11. 2025, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv; pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 15.3. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 15.4. Pokud některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost této smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, jestliže je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost či neúplnost zjistí, nahradí toto neplatné či neúčinné ustanovení novým, platným a účinným ustanovením, který svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 15.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této smlouvy především smírnou cestou. Pokud takové řešení nebude možné, bude spor předložen příslušnému soudu; smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této smlouvou založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů souvisejících, je v případě, že je k projednání věci věcně příslušný krajský soud, Městský soud v Praze, a v případě, že je věcně příslušný okresní soud, Obvodní soud pro Prahu 5.
- 15.6. Žádná ze smluvních stran nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této smlouvy bude neplatné a neúčinné. Totéž platí pro postoupení smlouvy.
- 15.7. Smluvní strany jsou oprávněny provádět započtení pohledávek pouze na základě dohody smluvních stran.
- 15.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:
Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku nájemce
- 15.9. Tato smlouva je vyhotovena ve **dvou (2) stejnopisech**, z nichž každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. V případě, že je smlouva vyhotovena v elektronické podobě, jedná se o jedno (1) vyhotovení s elektronickými podpisy obou účastníků dohody v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
- 15.11. 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. Pokud se Oznámení o ochraně osobních údajů pro smluvní partnery a jejich zástupce jakýmkoliv způsobem změní, bude o tom pronajímatel ze strany nájemce bez prodlení vyrozuměn, a to prostřednictvím kontaktní osoby.

za Nemocnici Na Homolce

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



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 365643

Datum vzniku a zápisu:

22. dubna 2022

Spisová značka:

C 365643 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

T-Mobile Infra CZ s.r.o.

Sídlo:

Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4

Identifikační číslo:

144 36 663

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět činnosti:

Správa vlastního majetku

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Předmět podnikání:

Zajišťování veřejné komunikační sítě - zemská rádiová v nelicencovaném pásmu

Poskytování veřejných služeb elektronických komunikací - pronájem okruhů

Statutární orgán:

jednatel:

Den vzniku funkce: 22. dubna 2022

jednatel:

Den vzniku funkce: 1. listopadu 2024

Den vzniku členství: 1. listopadu 2024

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Za Společnost jednají vždy dva jednatele společně.

Společníci:**Společník:**

T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: [649 49 681](#)

Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4

Podíl:

Vklad: 20 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

20 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

V souvislosti s přeměnou společnosti, a to formou rozdělení odštěpením sloučením, přešla vyčleněná část jmění rozdělované společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00

Praha 4, IČ 64949681, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 3787, na nástupnickou společnost, kterou je společnost T-Mobile Infra CZ s.r.o., se sídlem Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČ 14436663, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 365643, přičemž nedošlo ke zrušení ani zániku rozdělované společnosti ani k založení či vzniku žádné nové společnosti.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 13.10.2025 16:46

Údaje platné ke dni 13.10.2025 04:04