

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

DAM, s.r.o.

zapsaná v OR, vedeném Městským soudem v Praze

oddíl C, vložka 23426

se sídlem Stamicova 1968/21, 162 00 Praha 6

jednající jednatelem MUDr. Tomášem Appltem a PharmDr. Jarmilou Dvořákovou

IČ: 496 85 031

DIČ: CZ-496 85 031

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. ú. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Ústřední vojenská nemocnice – Vojenská fakultní nemocnice Praha

se sídlem U Vojenské nemocnice 1200, 169 02 Praha 6

zastoupena prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D., ředitelem

IČ: 61383082

DIČ: CZ61383082

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „nájemce I“)

a

Fokus Praha, z.ú.

se sídlem Dolákova 24, 181 00 Praha 8 - Bohnice

zastoupen Mgr. Petrem Hudlíčkou, ředitelem

IČ: 45701822

DIČ: CZ45701822

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „nájemce II“)

jako nájemci na straně druhé (dále jen „nájemce“)

obě strany této smlouvy dohromady dále jen „smluvní strany“

V textu nájemní smlouvy bude dále užíváno pouze označení nájemce, týkající se obou nájemců. Nájemce I a nájemce II jsou z této smlouvy oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně s výjimkou práv a povinností, kdy je touto smlouvou výslovně stanoveno jinak (platby nájemného a úhrad za služby). Společným zástupcem nájemců pro účely doručování je určen nájemce I.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti v Praze 6, Stamicova 1968/21 – objektu polikliniky. Provozní doba polikliniky je stanovena od 6.00 hod. do 18.30 hod. v pracovní dny a je shodná s dobou užívání provozovny nájemce. V ostatní dobu se poliklinika uzamyká. Provozní doba v jiné době vyžaduje písemnou dohodu smluvních stran o způsobu užívání, úhradě za užívání a odpovědnosti za řádné uzamykání prostor polikliniky, písemným dodatkem k této smlouvě.
- 2.2 Pronajímatel přenechává na základě této nájemní smlouvy nájemci do pronájmu nebytové prostory č. **S-01** o celkové výměře **148,6 m²**, které se nacházejí v **suterénu** objektu čp. 1968 v ulici Stamicova 21 v Praze 6, k. ú. Břevnov (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“). Podrobnou specifikaci nebytových prostor obsahuje plánek a spolu s předáním prostor bude předán evidenční list se specifikací služeb a rozpisu plateb. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je zkolaudován pro způsob užívání odpovídající sjednanému účelu nájmu, tj. pro provoz zdravotnického zařízení.

Nájemce bere na vědomí, že v prostorách uvnitř i vně je zákaz kouření.
- 2.3 Nájemce stvrzuje podpisem na této smlouvě, že přebírá pronajaté nebytové prostory v řádném stavu do svého užívání a nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, zajistí jejich úpravu pro své potřeby, čímž nevzniká nárok na vypořádání vyvolaných nákladů.
- 2.4 Smluvní strany výslovně sjednaly, že nájemce nesmí provádět žádné změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce provede se souhlasem pronajímatele úpravy či opravy předmětu nájmu nebo jeho zařízovacích předmětů včetně dveří a podlah, pak takovéto změny neplatí pronajímatel, ale hradí je nájemce, a vždy zůstávají vlastnictvím pronajímatele.
- 2.5 V průběhu trvání smluvního vztahu výmalbu předmětu nájmu provádí nájemce, a to podle svých potřeb. Při skončení nájmu vrátí nájemce pronajímateli zpět vymalované prostory, jinak uhradí obvyklé náklady spojené s výmalbou pronajímateli.

III. Účel nájmu

- 3.1 Nájemce užívá předmět nájmu výlučně k provozování **Centra duševního zdraví pro Prahu 6** a poskytování zdravotních a sociálních služeb v oborech psychiatrie, psychologie a péče o duševní zdraví.
- 3.2 Nájemce doloží pronajímateli oprávnění k provozování účelu nájmu před zahájením doby nájmu (nájemce I: oprávnění k poskytování zdravotních služeb podle zákona o zdravotních službách, nájemce II: rozhodnutí o registraci služby sociální rehabilitace podle zákona o sociálních službách).
- 3.3 Nájemce užívá pronajaté prostory k účelu sjednanému touto smlouvou.
- 3.4 Předmětné prostory nájemce užívá výlučně za účelem sjednaným touto smlouvou, jiné užívání je důvodem pronajímatele k odstoupení od této smlouvy.
- 3.5 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat uvedený prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě. Pokud nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do užívání třetí osoby, vzniká pronajímateli právo na vzájemně dohodnutou náhradu, resp. navýšení nájemného v částce odpovídající trojnásobku sjednané ceny nájmu, počínaje měsícem, v němž k porušení tohoto ujednání došlo. Smluvní strany se výslovně dohodly, že porušení tohoto ujednání je současně důvodem k okamžitému ukončení smluvního vztahu pronajímatelem pro porušení povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy.
- 3.6 Nájemce provádí údržbu a opravy předmětu nájmu včetně vymalování prostor na své náklady. Nejedná se o opravy stavebnětechnických částí budovy a rozvodů jednotlivých médií v budově.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou 20 měsíců, a to od 1. 1. 2019**. Nájemní smlouva se automaticky prodlužuje o dalších 12 měsíců, a to i opakovaně, ledaže některá ze smluvních stran nejpozději 2 měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu oznámí písemně druhé smluvní straně, že na prodloužení nemá zájem, nebo bude mezi smluvními stranami formou písemného dodatku ke smlouvě dosaženo jiné dohody.
- 4.2 Smluvní vztah zaniká uplynutím sjednané doby nájmu, výpovědí, odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od samého počátku) nebo dohodou smluvních stran.
- 4.3 Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodů, a to ve lhůtě 3 měsíců, když výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.4 Pro případ, že nájemce:

- a) nedodržuje účel nájmu nebo předmět podnikání/činnosti sjednané nájemní smlouvou, nebo
- b) je v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb nebo nedoplatku z vyúčtování služeb, nebo i části z některých plateb, tedy nejsou-li platby provedeny řádně a včas,

může pronajímatel vypovědět nájemní vztah v 30-ti denní výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 4.5 Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu nebo jeho části nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele nebytových prostor v nemovitosti nebo umožní svým pacientům samostatný pohyb v prostorách polikliniky po zavírací době, nebo provádí stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele nebo umístil v nemovitosti, zejména ve společných částech objektu vývěsní štíty nebo reklamu bez písemného souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi kalendářních dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní lhůty i bez předchozí výzvy nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

Pokud pronajímatel nájem vypoví, neposkytne nájemci odstupné.

- 4.6 Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
- 4.7 Nájemce je oprávněn do 28. 2. 2019 odstoupit od této smlouvy v případě, že na základě rozhodnutí poskytovatele dotace nebude nájemci poskytnuta dotace v rámci Programu podpory Center duševního zdraví. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy nájemcem v souladu s tímto ustanovením a za předpokladu, že nájemce nezapočal fakticky užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, nevzniká pronajímateli nárok na nájemné, ale pouze nárok na úhradu služeb v paušální výši 15.053,-Kč/měsíc.
- 4.8 Nájemce je povinen v poslední den trvání smluvního vztahu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené, v řádném stavu a vymalované, vrátit zpět pronajímateli. Nevyklidí-li nájemce pronajaté prostory včas a řádně, je sjednaná pro tento případ náhrada za nepředání prostor ve výši 1.000,- Kč za každý den držení prostor nájemcem.
- 4.9 Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel nájemce vyzvat k odevzdání nebytového prostoru.

V.

Nájemné a ujednání o platbách

- 5.1 Měsíční nájemné za pronajatý nebytový prostor bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 350,- Kč/m², tj. celkem **52.010,- Kč** měsíčně.
- 5.2 Nájemce hradí náklady na spotřebu elektrické energie a dodávku tepla a TUV, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, monitoring společných prostor, úklid prostor a úklid chodníku, výtah, běžnou provozní údržbu (dále jen služby). **Měsíční zálohové platby úhrad za služby**, spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru a souvisejících prostor a společných prostor v objektu byly stanoveny **ve výši 15.053,-Kč**, přičemž rozpis po jednotlivých službách je obsažen v evidenčním listu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit služby formou zálohových plateb s následným vyúčtováním po dobu prvních 12 měsíců nájmu a od 13. měsíce nájmu bude nájemce hradit služby formou měsíčních paušálních plateb, jejichž výše bude sjednána dodatkem k této smlouvě na základě vyúčtování nákladů na služby v uplynulém období. V případě prodloužení nájmu po 31. 8. 2020 budou služby hrazeny opět formou zálohových plateb s následným vyúčtováním, přičemž výše záloh bude smluvními stranami sjednána formou dodatku k této smlouvě.
- 5.3 Umístění orientačních upoutávek je službou, a výše úplaty za ně bude sjednána paušální platbou, a to samostatným dodatkem.
- 5.4 Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že pronajímatel se stane plátcem DPH a zákon upraví povinnost platby DPH, pak k sjednanému nájemnému bude připočtena DPH.
- 5.5 Nájemné a zálohové nebo paušální platby služeb jsou splatné v měsíčních platbách vždy na základě faktur vystavených pronajímatelem. Smluvní strany se odchýlně od článku I této smlouvy dohodly, že nájemné a zálohové nebo paušální platby služeb budou fakturovány každému nájemci zvlášť v poměru 50 % nájemce I, 50 % nájemce II. Fakturováno bude měsíčně předem tak, aby faktury byly splatné k prvnímu dni kalendářního měsíce, za který se platí, počínaje měsícem březnem 2019, a doručeny nájemci nejméně 15 dnů před datem splatnosti. Faktury za měsíc leden 2019 a za měsíc únor 2019 budou vystaveny se splatností k 28. 2. 2019. Na každé faktuře musí být uvedeno, že je účtováno nájemné a zálohová nebo paušální platba služeb z pronájmu prostor k provozování Centra duševního zdraví pro Prahu 6. Platby budou prováděny převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně v hotovosti k rukám pronajímatele v kanceláři polikliniky.
- 5.6 Nájemce se zavazuje dodržovat termíny splatnosti, tedy řádně a včas hradit sjednaný nájem, služby a nedoplatky z vyúčtování zálohových plateb služeb.
- 5.7 V případě prodloužení nájmu s placením jednotlivých plateb, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodloužení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) bez ohledu na chybějící zavinění ze strany nájemce s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody

přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu, pokud byla ujednána.

- 5.8 V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i zálohové nebo paušální platby služeb, a to písemným oznámením zaslaným nájemci. Změněná výše zálohové nebo paušální platby služeb může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohové nebo paušální platby služeb.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy. Zálohové platby služeb podléhají vyúčtování, které pronajímatel předloží nájemci nejpozději do 30. 4. 2020 a v případě prodloužení nájmu po 31. 8. 2020 vždy do 31. srpna následujícího kalendářního roku, s čímž smluvní strany souhlasí a vylučují zákonnou úpravu lhůty k vyúčtování. Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 15-ti dnů po předložení vyúčtování.

Nájemce dbá na třídění odpadu a k tomu využívá veřejných odpadních nádob, které jsou umístěny před poliklinikou.

Ze složené jistiny bude nejprve započten základní dluh, následně ostatní nedoplatky. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, smluvní pokuty a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

- 5.9 Pronajímatel je oprávněn jednostranně od 1. ledna každého běžného kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné pro běžný kalendářní rok v závislosti na vyhlášené průměrné míře inflace za předchozí kalendářní rok. Kalendářním rokem se pro účely této smlouvy rozumí období od 1. ledna do 31. prosince.

Navýšení nájmu bude nájemci oznámeno pronajímatelem písemně po vyhlášení míry inflace ČSÚ a doučtováno zpětně od 1. ledna běžného kalendářního roku při nejbližší následující platbě, která bude následovat po pronajímatelem zaslaném oznámení nájemci. Takto zvýšené nájemné poté nahradí ceny nájemného, které bylo dosud hrazeno. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel má právo toto inflační navýšení provést nejpozději do 30. června následujícího kalendářního roku. Pokud tak pronajímatel neučiní ve sjednaném termínu, nedochází k navýšení nájemného.

VI.

Opravy, stavební úpravy, pojištění

- 6.1 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, dodržovat čistotu, pořádek, a objekt řádně mimo jeho provozní dobu uzavírat. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, zejména užívat elektrické spotřebiče a další technická zařízení v souladu s platnými normami, a po skončení provozní doby je odpojit od sítě

z důvodu bezpečnosti. Nájemce své vnitřní zařízení pojistí proti případným škodám či krádežím či vyšší moci atd.

- 6.2 Nájemce provádí na svůj náklad stavební úpravy a změny pronajatých prostor pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran, jinak nesmí jakékoliv změny či úpravy provádět. Jakékoliv úpravy či změna předmětu nájmu vyžaduje souhlas pronajímatele, a to předchozí písemný souhlas, kde budou dohodnuty i podmínky, za nichž budou práce probíhat, včetně dohody o navýšení služeb.

Pokud nájemce provede úpravu pronajatých prostor, pak svým nákladem bez nároku na úhradu pronajímatelem. Provedené úpravy zůstávají součástí pronajatých prostor, resp. majetkem pronajímatele.

- 6.3 Údržbu a opravy pronajatých prostor včetně vybavení si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklad, včetně výměny žárovek, malování prostor, oprav zařizovacích předmětů atd., a to v částce, kterou si oprava nebo údržba předmětu nájmu vyžádá. Pronajímatel se na těchto opravách ani údržbě finančně nepodílí žádným způsobem ani žádnou finanční částkou. Za provádění oprav a údržby odpovídá nájemce, který je v plné výši hradí. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které neprovádí, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

- 6.4 Nájemce zajistí na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení, které umístí v předmětu nájmu, a to ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce předá a bude předávat kopie revizních zpráv bez zbytečného odkladu pronajímateli.

Nájemce zabezpečí školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit vybavení předmětu nájmu zejména ručními hasicími přístroji, dle příslušných právních předpisů. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů. Nájemce oznámí neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradí ji v plné výši jak vůči pronajímateli, tak i ve vztahu k třetím osobám. Nájemce se dále zavazuje neprovádět práce, které by mohly vést ke vzniku požáru.

Předmět nájmu je samostatnou požární jednotkou, a nájemce odpovídá za plnění veškerých povinností na úseku požární bezpečnosti a ochrany. Nájemce oznámí

pronajímateli osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s tím, že nebytový prostor tvoří samostatnou požární jednotku z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, BOZP. Pronajímatel seznámil nájemce s požárními únikovými cestami v objektu v rámci společných prostor, s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů, jakož i ohlašovacími požáry.

- 6.5 Nájemce bere na vědomí vlastní odpovědnost za případné pojištění přerušení provozu nebo omezení provozu v důsledku výpadku elektrického proudu, vody, plynu, kanalizace, tepla nebo v důsledku jiné živelní pohromy nebo přivalového deště, a to z důvodu krytí všech případných škod. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v těchto případech nájemce likviduje vzniklou škodu ze svého pojištění, pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody nájemce, protože jsou vyvolány vyšší mocí a nezávisle na vůli pronajímatele.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 7.1 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni ke vstupu do pronajatých prostor v pracovní době nájemce za účelem provádění oprav objektu, a to na základě předchozího oznámení. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,-Kč za každý, byť jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu, pokud byla ujednána.
- 7.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání prostor, které jsou předmětem nájmu, nájemce udržuje pronajaté prostory v řádném stavu, čistotě a pořádku, dbá na to, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení.
- 7.3 Náklady za případné zhodnocení prostor jdou k tíži nájemce a pronajímatel nemá povinnost k jejich úhradě, když smluvní strany se tak výslovně dohodly, a to i pro případ ukončení smluvního vztahu, že nájemce uvede prostory do původního stavu, pokud nebude dohodnuto písemně jinak.
- 7.4 Nájemce bere na vědomí, že otevírací doba objektu je v pracovní dny od 6.00 hod. do 18.30 hod. Užívání prostor v jiné době podléhá písemné dohodě smluvních stran.
- 7.5 Pokud bude nájemce vstupovat do objektu mimo otevírací dobu, je povinen zajistit řádné uzamčení vchodových dveří, zavření oken a zhasnutí osvětlení prostor. Nájemce nese odpovědnost za veškeré škody, k nimž v rozhodné době dojde, a je povinen uhradit zvýšené náklady na služby.

V případě, že nájemce mimo otevírací dobu navštíví třetí osoby (klienti, obchodní partneři), vyžaduje tato skutečnost samostatnou písemnou dohodu smluvních stran. V případě porušení tohoto ujednání může pronajímatel od nájemní smlouvy odstoupit a tím smluvní vztah zaniká.

- 7.6 Nájemce se zavazuje uzavřít a udržovat v platnosti veškeré pojistné smlouvy, jejichž uzavření mu ukládají právní předpisy upravující výkon sjednaného účelu užívání nebytových prostor (předmět činnosti nájemce) a dále je povinen uzavřít pojistné smlouvy na krytí škod vzniklých v pronajatém předmětu nájmu a na zařízeních sloužících k účelu nájmu, umístěných či vnesených nájemcem do předmětu nájmu.
- 7.7 Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených movitých věcech nájemce v předmětu nájmu, za tyto nese odpovědnost výlučně nájemce. Nájemce odpovídá za řádný stav pronajatých prostor, nese odpovědnost za veškeré škody, ke kterým v pronajatém prostoru dojde, ledaže škoda byla způsobena porušením povinnosti uložené zákonem nebo smlouvou pronajímateli.
- 7.8 Nájemce je povinen provádět elektro revize na vlastní náklady (i vody, prováděl-li cokoliv s vodovodem), a svých elektrických zařízení, umístěných v předmětu nájmu, a tyto předkládat v kopiích pronajímateli.

VIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 8.1 Tato smlouva se v otázkách v ní zvláště neupravených řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. O předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 8.2 Smluvní strany se dohodly, že jistota skládána nebude, pokud nebude písemně dohodnuto jinak v průběhu nájemního poměru. V případě prodloužení nájmu po 31. 8. 2020 je sjednáno složení jistoty ve výši jednoho měsíčního nájemného a služeb.
- 8.3 Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.
- 8.4 Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.
- 8.5 Doručením písemností se pro potřeby této smlouvy rozumí i odeslání zásilky, kterou některá ze smluvních stran nepřevzala nebo odmítla převzít, avšak zásilka se dostala do dispoziční sféry některého z účastníků, který ji nepřevzal nebo převzetí jinak zmařil. Smluvními stranami je výslovně sjednáno, že zásilka se považuje pro takovýto případ nečinnosti některé ze smluvních stran za doručenou.

- 8.6 Změny výše nájemného či služeb učiněné v souladu s touto smlouvou nepodléhají povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Ke změně smlouvy je vždy zapotřebí písemného dodatku, který musí být podepsán oběma smluvními stranami.
- 8.7 Pronajímatel bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a souhlasí s tím, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění nájemce. Obě smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že žádná část této smlouvy neobsahuje jejich obchodní tajemství.
- 8.8 Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží nájemci 3 vyhotovení a pronajímatel jedno vyhotovení.
- 8.9 Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, nebyla uzavřena v tísní nebo za zvlášť nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze, dne

za pronajímatele

DAM, s.r.o.
Stamicova 21/1968
162 00 Praha 6

PharmDr. Jarmila Dvořáková
MUDr. Tomáš Applt
jednatelé společnosti DAM, s.r.o.

za nájemce I

11 -01- 2019

prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.
ředitel Ústřední vojenské nemocnice –
Vojenské fakultní nemocnice Praha



za nájemce II

Mgr. Petr Hudlička
ředitel Fokus Praha, z.ú.

Fokus Praha, z.ú.

Dolákova 24/536, 181 00 Praha 8

Centrum Břevnov

Meziškolka 1120/2, 169 00 Praha 6

IČ 45701822, DIČ CZ45701822