

# Nájemní smlouva

Uzavřena podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

## **Nemocnice Český Krumlov, a.s.**

Sídlo Nemocniční 429, Horní Brána, 381 27 Český Krumlov

IČ 26095149

rejstříkový soud Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1460

zastoupen MUDr. Jindřich Florián a Václav Grubmüller, předseda a člen představenstva

dále jako **Pronajímatel**

**a**

## **MADETA a. s.**

IČO: 63275635

se sídlem Rudolfovska tř. 246/83, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 698

zastoupena Ing. Milanem Teplým, předsedou představenstva a Ing. Michalem Chládkem, členem představenstva

dále jako **Nájemce**

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu, tak jak je dále ve smlouvě specifikován, k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje za to platit Pronajímateli nájemné a zálohy na služby touto smlouvou stanovené.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem parcely č. 504/1, jejíž součástí je nově vzniklá budova občanské vybavenosti bez č.p./č.e. když část této parcely č. 504/1 bude dle Geometrického plánu č... 4134-12/2017 vyhotoveném [REDAKCE] Ph. D. pro zápis změn údajů pro KN, vymezena na pozemek parc. č. St. 4277, jehož součástí bude nově vzniklá stavba budova občanské vybavenosti bez čp./č.e. (dále jen „Budova“), vše zapsané v listu vlastnictví na LV č. 6027 pro obec a k.ú. Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov. Smluvní strany v souladu s ust. §2202 odst. 2) občanského zákoníku vymezují dostatečně přesně pozemek jehož součástí je Budova, jejíž část je předmětem pronájmu podle této smlouvy, jak je blíže specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy, a jež je její nedílnou součástí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do výlučného užívání část prostor sloužících k podnikání v 1. nadzemním podlaží Budovy o velikosti 191 m<sup>2</sup> (dále jen „část Budovy“), a dále přenechává do výlučného užívání venkovní prostory u Budovy, a to část pozemku parc. č. 504/1 o velikosti 81 m<sup>2</sup> (dále jako „Pozemek“), tak jak jsou blíže specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy a jež je její nedílnou součástí (dále společně jako „Předmět nájmu“), a dále do nevýlučného užívání společně užívané prostory, a to chodby, schodiště, výtah v Budově.
3. Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu dle této smlouvy. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti nájemce – obchodu, prodejny a bistra „Madetka“, tj. podnikání v rámci oboru živnosti volné - velkoobchod a maloobchod, a dále v rámci oboru řemeslné živnosti – hostinská činnost.
4. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v platném znění, oprávněn předčasně užívat stavbu Budovy včetně celé pronajímané části Budovy před vydáním konečného kolaudačního souhlasu ke stavbě, tedy že je oprávněn ke dni zahájení nájmu přenechat do užití nájemci část Budovy a Pozemek, a niče nebrání řádnému užití Nájemcem ke sjednanému účelu nájmu.

### Čl. III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování podnikatelské činnosti – obchodu, prodejny a bistra „Madetka“, a s ní související administrativní činností.
2. Nájemce nemá zejména právo provozovat jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky výkonu činnosti, než jak vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v nemovitosti a/nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovitosti.
3. Nedodržení účelu nájmu je považováno za podstatné porušení smlouvy a toto může být důvodem k odstoupení pronajímatele od uzavřené smlouvy z důvodů ležících na straně nájemce.

### IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to jeden rok počítanou ode Dne zahájení nájmu s následným automatickým pokračováním doby nájmu, způsobem, jak je uvedeno v odstavci 2. tohoto článku této smlouvy.
2. Smluvní strany sjednávají, že po uplynutí doby určité, jeden rok trvání nájmu bude nájem automaticky pokračovat s tím, že nájem se sjednává a mění na dobu neurčitou s možností výpovědi bez uvedení důvodů, jak je uvedeno v článku IX. Odst. 2. této smlouvy. Výpověď bez uvedení důvodů je však možno podat nejdříve následující den po dni skončení roční doby určité trvání nájmu sjednané v odstavci 1. tohoto článku této smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení §2230 odst. 1 občanského zákoníku na nájemní vztah založený touto smlouvou.
3. Smluvní strany sjednávají jako Den zahájení nájmu den předání předmětu nájmu, jež se sjednává od 1. 8. 2018.

### V.

#### Nájemné, zálohy na služby poskytované v souvislosti s nájmem

1. Výše nájemného a úhrad za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem a spojených s užíváním Předmětu nájmu jsou stanoveny dohodou smluvních stran takto:

Nájemné za Předmět nájmu (část Budovy a Pozemku) uvedené v čl. II Smlouvy činí 600,-Kč/m<sup>2</sup>/ročně bez DPH za vnitřní prostory a 60,- Kč/m<sup>2</sup>/ročně za venkovní prostory, a paušální poplatek za užívání společných prostor činí 5.000,- Kč/ročně bez DPH. Poplatek za užívání společných prostor zahrnuje veškeré provozní náklady související s užíváním společných prostor a je ujednáno jako pevný a neměnný po dobu trvání nájmu. Pronajímatel není oprávněn účtovat si jakékoli další náklady či jiné poplatky spojené s provozem a užíváním společných prostor. Nájemce je tedy povinen platit nájemné za Předmět nájmu a paušální poplatek za užívání společných prostor v celkové výši **10 371,- Kč/měsíčně bez DPH.**

2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude platit Pronajímateli zálohy za služby spojené s užíváním části Budovy v následující výši:
  - b) vodné/stočné 16.200,-Kč/rok (1.350,-Kč/měsíc), přičemž skutečná spotřeba je měřena podružným vodoměrem podle skutečné spotřeby a odběr bude vyúčtován po ukončení kalendářního roku, nejpozději do 31.3. následujícího roku.
  - c) teplo, TUV 71.700,-Kč/rok, ) 5.975,-Kč/měsíc přičemž skutečná spotřeba je měřena podružným měřákem tepla podle skutečné spotřeby a odběr bude vyúčtován po ukončení kalendářního roku, nejpozději do 31.3. následujícího roku.
  - d) el. energie 165.000,- Kč/rok (13.750,-Kč/měsíc), přičemž skutečná spotřeba je měřena samostatným elektroměrem podle skutečné spotřeby a odběr bude vyúčtován po ukončení kalendářního roku, nejpozději do 31.3. následujícího roku.

**Celkem zálohy na služby spojené s nájmem 21.075,-Kč/měsíc**

Cena Nájemného, paušální poplatek a zálohy za služby spojené s pronájmem prostor jsou uvedeny bez DPH. K nájemnému a paušálnímu poplatku, resp. ke každé měsíční platbě nájemného a paušálního

poplatku bude připočtena DPH v příslušné sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Při vyúčtování zálohy za služby bude ke konečné ceně připočteno DPH v zákonem stanovené výši.

3. Smluvní strany se dohodly, že počínaje od 1.1.2020 vždy od 31. března každého následujícího kalendářního roku upraví pronajímatel s účinností zpětně od 1. ledna daného roku výši nájemného o částku odpovídající oficiálně vyhlášené míře inflace Českým statistickým úřadem (index – obecný růst cenové hladiny v České republice)(dále jen „index“) za uplynulý rok (popřípadě poměrně v měsících). Takto upravené nájemné Pronajímatel oznámí Nájemci bez zbytečného odkladu po uveřejnění indexu za předchozí kalendářní rok. Nájemce je oprávněn do 7 pracovních dnů od doručení oznámení Pronajímatele o úpravě nájemného podle indexu vznést námitky ke správnosti výpočtu, jinak se považuje toto nájemné za sjednané. Nájemné se v tom případě upravuje na celý kalendářní rok následující po roce, kterého se údaje o inflaci týkají. Pronajímatel vystaví nájemci vždy za období leden až březen vyúčtování rozdílu mezi již zaplaceným a nájemným se zohledněním inflace, které bude splatné spolu s nejbližší následujícím splatným nájemným.
4. Roční nájemné, paušální poplatek a zálohy na služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné v pravidelných měsíčních platbách nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se tato měsíční platba hradí na základě daňového dokladu, v případě záloh na služby zálohové faktury vystaveného pronajímatelem („faktury“), jež pronajímatel vystaví nejpozději 30 dní před jeho splatností. V případě opožděného vystavení faktury Pronajímatelem se doba splatnosti faktury prodlužuje o dobu, o níž je Pronajímatel v prodlení s jejím vystavením. Pronajímatel se zavazuje zaslat každou takovou fakturu Nájemci do dvou (2) pracovních dnů po dni vystavení.
5. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná finanční částka připsána na účet pronajímatele. č. účtu [REDAKCE] vedený u Raiffeisenbank Český Krumlov, popřípadě na jiný účet, který Pronajímatel písemně sdělí Nájemci, a to též uvedením bankovního spojení na příslušné faktuře.
6. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci do 31.3. a ve lhůtě 30 dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
7. V případě, že nájemce nezaplatí pronajímateli řádně a včas nájemné, vyúčtování inflace či úhrady za služby s nájmem spojené, může pronajímatel požadovat po nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na zákonné sankce a náhradu škody v plné výši.

## VI.

### Podnájem

1. Nájemce není oprávněn poskytnout třetí osobě možnost užívat předmět nájmu ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen Předmětné prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajatých prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to požádá v běžné provozní době provozovny Nájemce.
3. Nájemce není oprávněn instalovat na nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, reklamní poutače, loga či jiné podobné nápisy či provádět kreslení tohoto nápisu přímo na plochu nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází. Nájemce je oprávněn, po odsouhlasení ze strany Pronajímatele, umístit do vnitřních prostor u vstupu, případně na vstupních dveřích do provozovny informační tabuli obsahující označení provozovny včetně marketingového loga Nájemce „Bistro Madetka“.

4. Nájemci se zakazuje bez předchozího souhlasu pronajímatele vkládat majetkovou hodnotu spočívající v nájemním právu do sdružení existujícím za účelem společného podnikání.
5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli všechny skutečnosti, které mění rozsah a podmínky užívání prostor sloužícího k podnikání, včetně skutečností, které ovlivňují rozsah dodávek a způsob vyúčtování služeb spojených s užíváním nebytových prostor dle platných předpisů.
6. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo ohrozit výkon jiných užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory. Nájemce je povinen využívat pronajaté prostory pouze v rozsahu dle čl. II Smlouvy. Nájemce je současně povinen zajistit, aby předmět jeho činnosti (vč. případných zákazníků, dodavatelů, obsluhy apod.) v žádném případě nenarušil příjezd a odjezd zdravotnického personálu a pacientů. Nájemce je povinen zajistit, aby sám nebo jeho dodavatele neparkovali na jiných místech v objektu pronajímatele, než-li místech k tomu vyhrazených (za vyhrazená místa jsou považovány pouze místa určená pro parkování zaměstnanců a veřejnosti).
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu způsobenou třetími osobami na předmětu nájmu nebo na věcech vnesených nájemcem do předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit a po celou dobu trvání nájemního vztahu udržovat v platnosti pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s provozní činností, vykonávanou nájemcem v předmětu nájmu a doložit potvrzení o uzavřené pojistné smlouvě od příslušné pojišťovny, s níž má uzavřenou smlouvu. Nájemce je povinen zajistit označení provozovny v souladu se živnostenským zákonem.

## VIII.

### Ostatní ujednání

#### 1. Odevzdání předmětu nájmu a jeho údržba

Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání jej od pronajímatele přijímá.

Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo ohrozit výkon jiných užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory. Nájemce je povinen využívat pronajaté prostory pouze v rozsahu dle čl. II Smlouvy. Nájemce je současně povinen zajistit, aby předmět jeho činnosti (vč. případných zákazníků, dodavatelů, obsluhy apod.) v žádném případě nenarušil příjezd a odjezd zdravotnického personálu a pacientů. Nájemce je povinen zajistit, aby sám nebo jeho dodavatele neparkovali na jiných místech v objektu pronajímatele, než-li místech k tomu vyhrazených (za vyhrazená místa jsou považovány pouze místa určená pro parkování zaměstnanců a veřejnosti).

Nájemce se dále zavazuje zajistit řádnou péči o předmět nájmu, udržovat jej v čistotě a zajistit, aby jeho zaměstnanci, jakožto i další osoby, které vstupují do předmětu nájmu, respektovali veškerá bezpečnostní a jiná v této smlouvě zmíněná opatření, vyplývající z obecně závazných předpisů.

Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady v pronajatých prostorách veškeré drobné opravy, pravidelnou údržbu a pravidelný úklid.

Nájemce zajišťuje běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady. Za běžnou údržbu se považuje obvyklé udržování, které je spojeno s každodenním užíváním, bez něhož nelze předmět nájmu využívat ke sjednanému účelu dle této smlouvy.

Pronajímatel je povinen provádět údržbu, opravy a revize konstrukcí, příček a zařízení a sítí, jež jsou součástí Budovy, jejího vnějšího pláště, střechy vč. výtahů. Nájemce je povinen provádět veškeré zákonem vyžadované revize a kontroly na technických zařízeních a vybaveních, jež umístí do pronajaté části Budovy.

Odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z provozní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu si Nájemce zajistí sám na vlastní náklad.

## 2. Stavební a jiné úpravy

Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, aby mohla sloužit účelu nájmu podle této smlouvy.

Pronajímatel nemá právo během nájmu měnit předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

Pokud Pronajímatel potřebuje během nájmu provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájemního vztahu, je povinen nájemce tuto opravu strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení v užívání předmětu nájmu. Vzniknou-li Nájemci činností Pronajímatele obtíže s užíváním Předmětu nájmu tak, že nemůže předmět nájmu užívat vůbec nebo jen s obtížemi, má nájemce nárok na slevu z nájemného či pro případ nemožnosti užívat předmět nájmu na prominutí nájemného po dobu takového omezení Pronajímatelem. V případě že omezení trvá déle jak 30 dnů, je Nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to i v případě že neuplynula doba určitá nájmu dle čl. IV odst. 1. této smlouvy.

Nájemce není oprávněn k jakékoliv stavební úpravě nebo jiné přeměně trvalého charakteru či technickému zhodnocení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel rozhodne, zda ke dni skončení nájmu převezme či nepřevzme stavební nebo jiné úpravy, v jakém rozsahu, jakým způsobem a za jakých podmínek.

Nedohodnou-li se strany jinak, každou stavební či jinou úpravu trvalého charakteru či technické zhodnocení předmětu nájmu provede nájemce na vlastní odpovědnost, vlastním nákladem a v souladu s platnými právními předpisy.

Nedohodnou-li se strany jinak, odepisuje vynaložené finanční prostředky do stavebních nebo jiných úprav předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy nájemce.

## 3. Pojištění

Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy pojistil na vlastní náklad proti živelním pohromám a zavazuje se toto pojištění zachovávat po celou dobu platnosti nájemního poměru dle této smlouvy.

Nájemce se zavazuje být pojištěn na svůj náklad proti škodám způsobeným provozem své činnosti.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení či jakékoliv jiné znehodnocení předmětu nájmu. Tímto ustanovením však není vyloučena zákonná odpovědnost pronajímatele či třetích osob.

## 4. Dodržování obecně závazných norem

Nájemce se zavazuje dodržovat zejména bezpečnostní, protipožární, ekologické a jiné právní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu v předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn, po předchozí žádosti a za přítomnosti nájemcem určeného zástupce ke vstupu do všech částí předmětu nájmu za účelem kontroly jejich užívání, dodržování bezpečnostních a protipožárních opatření a předpisů nebo za účelem zabránění škodám, a to v běžné provozní době provozovny Nájemce.

Nájemce je povinen v předmětu nájmu udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody a plynu pokud se v pronajímaných nemovitostech vyskytují.

Případné sankce, pravomocně uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 10 (10) dnů poté, kdy jej k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce s naplněním shora uvedeného důvodu pro uhrazení sankce Nájemcem doloží předložením originálu příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.

## IX. Skončení nájmu

### 1. Nájem může skončit:

CH

- a) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b) výpovědí
  - c) na základě jiných právních skutečností stanovených smlouvou nebo zákonem
2. Nájem lze vypovědět z důvodů uvedených níže nebo bez uvedení důvodů. Výpověď bez uvedení důvodů lze však nájem vypovědět pouze po ukončení doby určité nájmu, jak je ujednáno v čl. IV. odst. 1. a 2. této smlouvy. Výpovědní lhůta v případě výpovědi bez udání důvodu činí čtyři (4) měsíce, a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Nájem může také skončit na základě písemné výpovědi, kterou může smluvní strana učinit v těchto případech:
- a) Pronajímatel může v případě, když:
    - Nájemce je v prodlení s úhradou peněžitého plnění déle než patnáct po sobě jdoucích kalendářních dní a zároveň nájemce dluh nehradil ani v dodatečné lhůtě třiceti kalendářních dní, kterou mu pronajímatel v písemné upomínce stanovil.
    - Nájemce užíval předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a závadný stav neodstranil ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě.
    - Nájemce provedl na předmětu nájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a závadný stav neodstranil ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě.
    - Nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele závadný stav neodstranil ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě.
    - Nájemce poruší hrubým způsobem své povinnosti, které mu vyplývají ze zákona nebo z této smlouvy, a závadný stav neodstranil ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě.
  - b) Nájemce může v případě když:
    - Předmět nájmu je bez viny nájemce nezpůsobilý k v této smlouvě dohodnutému účelu a/nebo také k výkonu činnosti, k němuž byl určen
    - Ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
    - Nebude z objektivních důvodů schopen užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu, aniž by byl nucen trpět dlouhodobě (tj. alespoň 4 měsíce) ztrátu či si přivodit úpadek,
    - Pronajímatel poruší hrubým způsobem své povinnosti, které mu vyplývají ze zákona nebo z této smlouvy, a závadný stav neodstranil ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě.
4. Výpovědní lhůta ve všech výše uvedených případech je shodná pro obě smluvní strany a činí (3) měsíce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhá smluvní straně výpověď doručena.
5. Právem některé smluvní strany dát druhé smluvní straně výpověď není nijak dotčeno právo odstoupit od smlouvy v případech, kdy to výslovně stanoví smlouva nebo zákon.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu do 15,00 hodin. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do stavu původního s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Taková dohoda musí být písemná.
7. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu po skončení doby nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 4.000 Kč za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody ani nárok na zákonné sankce.
8. Od prvního dne po uplynutí výpovědní lhůty platí, že jakékoliv věci, nacházející se v předmětu nájmu se v nich nachází neoprávněně a nájemce není oprávněn uplatnit po pronajímateli žádné nároky z důvodu jejich poškození, ztráty či zničení, ke kterým došlo v důsledku zavinění třetích osob.

9. V případě, že ke dni skončení nájemního vztahu nájemce nevyklidí předmět nájmu, souhlasí s jeho vyklizením pronajímatelem do provizorních náhradních prostor. Účelně vynaložené náklady pronajímatele spojené s vyklizením předmětu nájmu v takovém případě hradí nájemce.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se bude řídit právním řádem České republiky. Právní vztahy smluvních stran, které nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění a předpisů souvisejících. Pro případné spory jsou příslušné české soudy.
2. Veškeré písemnosti včetně vyúčtování nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem budou druhé smluvní straně zasílány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou tato smluvní strana předtím písemně oznámila. Odepře-li adresát písemnost bezdůvodně přijmout, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno. Vráti-li se odesílatel písemnost pro její nedoručení z jakéhokoli důvodu zpět, platí, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena třetí (3) pracovní den po odeslání písemnosti.
3. Nájemce, je povinen oznámit neprodleně pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby, uvedené v záhlaví této smlouvy, to neplatí pro případy údajů zveřejňovaných v obchodním rejstříku. Vedle této povinnosti je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakékoliv změny týkající se jeho osoby v souvislosti s tím, zda je nebo není osobou povinnou k dani dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v aktuálním znění.
4. Pokud budou jakákoliv ustanovení této smlouvy uznána neplatnými či neúčinnými, zbývající část smlouvy zůstane nadále plně v platnosti a účinnosti, pokud zůstane funkčním nástrojem k dosažení záměrů obou stran. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že nahradí neplatná a nevykonatelná ustanovení vzájemně přijatelným platným zákonným a vykonatelným ustanovením, které bude odrážet záměry smluvních stran obsažené v původním ustanovení.
5. Tato nájemní smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou dodatků.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, když každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany si tuto smlouvu důkladně přečetly, všem jejím ustanovením dokonale porozuměly a nežádají žádných změn, vysvětlení či doplnění a na důkaz projevu svobodné a souhlasné vůle s jejím obsahem připojují níže své podpisy.
8. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy na této smlouvě potvrzují, že si plnění podle této smlouvy poskytují již od 1.8.2018 a proto si sjednávají její zpětnou účinnost k 1.8.2018.

Příloha č. 1 a č. 2: specifikace předmětu nájmu

Dne ..... 17.9.2018

.....  
NEMOCNICE ČESKÝ KRUMLOV, a.s.  
Nemocniční 429, Horní Brána  
381 01 Český Krumlov  
MUDr. Jindřich Florián  
předseda představenstva  
MUDr. Jindřich Florián  
předseda představenstva  
Nemocnice Český Krumlov, a.s.

.....  
NEMOCNICE ČESKÝ KRUMLOV, a.s.  
Nemocniční 429, Horní Brána  
381 01 Český Krumlov  
Ing. Vladimír Grubmüller  
člen představenstva  
Vladimír Grubmüller  
člen představenstva  
Nemocnice Český Krumlov, a.s.

.....  
předseda představenstva  
Rudolfovská tř. 246/83  
370 01 Český Krumlov

.....  
člen představenstva  
MADETA a.s.

