



zuova_12_014383

SMLOUVA O NÁJMU ÚČELOVÉHO ZAŘÍZENÍ ČELADENKA (dá
uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

M E Z I :

- (1) **Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě**, státní příspěvková organizace, IČ 71009396, Ostrava, Moravská Ostrava a Přívoz, Partyzánské náměstí 2633/7, jehož jménem jedná RNDr. Petr Hapala, ředitel,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **KOVOTOUR PLUS s.r.o.**, IČ 62301055, Ostrava, Moravská Ostrava, Přívozká 949/12, PŠČ 702 00, spis. zn. C 12660 vedená u rejstříkového soudu v Ostravě, jednající prostřednictvím: Jiří Hájek, jednatel,

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně jako „**Strany**“)

STRANY SE DOHODLY takto:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem zdravotnictví ČR (dále jen „**Zřizovatel**“) dle „Prohlášení o zřízení zdravotních ústavů“ ze dne 11.11.2002 pod č. j. 31334/2002, je právnickou osobou v právních vztazích jednající svým jménem a na svůj účet a jejím statutárním orgánem je ředitel.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že na základě Předávacího protokolu ze dne 31.12.2002 mezi Okresní hygienickou stanicí Frýdek-Místek a Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě je příslušný hospodařit s majetkem státu – nemovitostmi zapsanými v Katastru nemovitostí na LV č. 1654 pro k. ú. Čeladná, obec Čeladná, jmenovitě:

Parcelní číslo	Výměra (m2)	Druh pozemku
St. 632	743	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1825	16	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1826	195	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1827	47	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1828	49	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1829	48	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1830	54	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1831	54	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1832	38	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1833	38	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1834	38	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1835	119	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1836	117	zastavěná plocha a nádvoří
St. 1837	119	zastavěná plocha a nádvoří
2676/1	12045	ostatní plocha

2676/2	340	ostatní plocha
2676/3	952	ostatní plocha
2676/4	248	ostatní plocha
2676/5	84	ostatní plocha
2676/6	377	ostatní plocha
2676/7	46	ostatní plocha
2687/38	2962	ostatní plocha
2687/44	180	ostatní plocha
2687/45	121	ostatní plocha
2687/46	1482	ostatní plocha
2687/47	62	ostatní plocha
2687/48	4653	ostatní plocha
2687/49	321	ostatní plocha
2687/50	153	ostatní plocha
2687/51	631	ostatní plocha
2687/52	324	ostatní plocha
2687/53	59	ostatní plocha
3144/4	32	ostatní plocha

Budova č.	Na parcele č.	Způsob využití
č. p. 358	St. 1836	rod. dům
č. p. 359	St. 1835	rod. dům
č. e. 809	St. 632	rod. rekr.
č. e. 811	St. 1828	rod. rekr.
č. e. 812	St. 1829	rod. rekr.
č. e. 813	St. 1830	rod. rekr.
č. e. 814	St. 1831	rod. rekr.
č. e. 815	St. 1832	rod. rekr.
č. e. 816	St. 1833	rod. rekr.
č. e. 817	St. 1834	rod. rekr.
č. e. 854	St. 1837	rod. rekr.
bez č.p./č.e.	St. 1825	jiná stavba
bez č.p./č.e.	St. 1826	jiná stavba
bez č.p./č.e.	St. 1827	garáž

(všechny shora uvedené nemovitosti dále jen „**Nemovitosti**“.)

- (3) Pronajímatel prohlašuje, že Nemovitosti společně s vnitřním vybavením tvoří „Účelové zařízení Čeladenka“ (dále jen „**ÚZ Čeladenka**“).
- (4) Pronajímatel prohlašuje, že ÚZ Čeladenka jako celek se dlouhodobě nachází ve stavu, kdy Nemovitosti i vnitřní vybavení vykazují havarijní stav v důsledku stáří a opotřebení a vyžadují okamžitý zásah v podobě komplexní rekonstrukce, technického zhodnocení, opravy a výměny Nemovitostí i vnitřního vybavení (dále jen „**Rekonstrukce**“), přičemž ÚZ Čeladenka z tohoto důvodu není způsobilé k užívání ke svému určenému účelu. Pronajímatel prohlašuje, že nedisponuje dostatečnými finančními prostředky k provedení nutné Rekonstrukce jakož ani k financování běžného provozu ÚZ Čeladenka. S ohledem na tyto skutečnosti Pronajímatel rozhodl dne 29.9.2006 o nepotřebnosti státního majetku tvořícího ÚZ Čeladenka ve smyslu § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „**Rozhodnutí o nepotřebnosti**“), neboť jej nepotřebuje k plnění svých úkolů a s majetkem může být naloženo dle § 19 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.

- (5) Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy žádná jiná organizační složka nebo organizace neprojevila zájem o majetek tvořící ÚZ Čeladenka ve smyslu § 19 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb.
- (6) Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání ÚZ Čeladenka k provozování
- i. hostinské a ubytovací činnosti a
 - ii. provozování nestátního zdravotnického zařízení v oboru pediatrie
- a zamýšlí za tímto účelem nejprve vlastním jménem a na vlastní účet uskutečnit Rekonstrukci ÚZ Čeladenka k odstranění současného havarijního stavu.
- (7) Strany jsou srozuměny, že předpokladem realizace Rekonstrukce Nájemce je, aby délka trvání užívacího práva Nájemce k ÚZ Čeladenka trvala nejméně 30 let a tato okolnost má podstatný význam pro záměr Nájemce realizovat Rekonstrukci ÚZ Čeladenka a pro uzavření této Smlouvy.
- (8) Se zřetelem ke všem skutečnostem uvedeným výše Strany prohlašují, že uzavírají tuto Smlouvu zejména za účelem
- a. sjednání podmínek pro provedení Rekonstrukce ÚZ Čeladenka Nájemcem na jeho vlastní náklady tak, aby ÚZ Čeladenka se stalo způsobilé k užívání dle účelu nájmu,
 - b. sjednání podmínek pro následné užívání ÚZ Čeladenka Nájemcem za účelem činností uvedených v odst. 6 shora, a
 - c. sjednání podmínek, za kterých Pronajímatel při skončení nájemního vztahu vypořádá s Nájemcem náklady vynaložené Nájemcem na Rekonstrukci ÚZ Čeladenka.
- (9) Při uzavírání Smlouvy Strany berou na vědomí:
- a. trvalou nepotřebnost majetku tvořícího ÚZ Čeladenka pro plnění úkolů Pronajímatele,
 - b. nutný rozsah a z toho plynoucí finanční náročnost Rekonstrukce která má být provedena Nájemcem za účelem odstranění havarijního stavu ÚZ Čeladenka,
 - c. nezbytnou minimální délku trvání užívacího práva Nájemce jako předpokladu pro realizaci Rekonstrukce, a
 - d. budoucí povinnost Pronajímatele při skončení nájemního vztahu vypořádat s Nájemcem náklady vynaložené Nájemcem na Rekonstrukci.
- (10) Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této Smlouvy o nájmu nepodléhá předchozímu souhlasu nebo schválení Zřizovatele či některého ministerstva nebo jiného orgánu státní správy.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- (1) Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou všechny Nemovitosti uvedené v Čl. 1 odst. 2 včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmětem nájmu není vnitřní vybavení Nemovitostí (movité věci), které je předmětem samostatné nájemní smlouvy.
- (2) Touto Smlouvou Pronajímatel dle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb. přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání (do nájmu) a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele do užívání (do nájmu) přijímá. K okamžiku faktického převzetí Předmětu nájmu Nájemcem sepsí Strany Předávací protokol, který se stane **Přílohou č. 3** této Smlouvy a bude obsahovat mj. stav všech elektroměrů a měřiče stavu topného oleje.
- (3) Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je ve stavu nezpůsobilém k běžnému užívání pro havarijní stav v důsledku stáří a opotřebení. Technický stav Předmětu nájmu a odborný odhad jeho finanční hodnoty jsou dokumentovány posudkem znalce [REDAKCE] ze dne 4.10.2011, č. posudku 970/2011 (dále jen „**Znalecký posudek**“) a Technickou zprávou ze dne 31.10.2011 vypracovanou firmou BKB Metal, a.s., Hlubinská 917/20, Moravská Ostrava v **Příloze č. 2** této Smlouvy.
- (4) Účelem nájmu je hostinská a bytovací činnost, provozování nestátního zdravotnického zařízení v oboru pediatrie a další činnosti registrované jako předmět podnikání Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“).
- (5) Aby Nájemce mohl užívat Předmět nájmu k Účelu nájmu, je oprávněn provést komplexní rekonstrukci Předmětu nájmu, zahrnující
 - i. zpracování architektonické studie a projektové dokumentace úprav Předmětu nájmu (dále jen „**PD**“), a
 - ii. provedení oprav a technických zhodnocení dle PD; pojem „technické zhodnocení“ vymezuje zákon č. 586/1992 Sb.

(dále jen „**Rekonstrukce**“)

3. DOBA NÁJMU

- (1) Strany sjednávají dobu trvání nájemního vztahu (dobu užívání) k Předmětu nájmu na dobu určitou 8 (slovy: osm) let ode dne uzavření této Smlouvy (dále jen „**Doba nájmu**“). Doba nájmu bude Stranami prodloužena opakovaně vždy o 8 let při splnění podmínek § 27 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., a to za stejných podmínek.
- (2) S ohledem na okolnosti uvedené v Čl. 1 odst. 7 shora Strany sjednávají, že Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu kdykoliv během trvání této Smlouvy před uplynutím sjednané Doby nájmu, avšak jen v případě, že ještě nedošlo ke stavebnímu zásahu Nájemce do původního stavu Předmětu nájmu (zahájení Rekonstrukce). Výpovědní doba činí 1 měsíc a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla Pronajímateli doručena písemná výpověď Nájemce.

- (3) Při skončení nájmu předá Nájemce Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím provedené Rekonstrukci, s přihlédnutím ke stáří a k obvyklému opotřebení.
- (4) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, jestliže přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zák. č. 219/2000 Sb.; výpovědní doba činí 6 měsíců a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla Nájemci doručena písemná výpověď Pronajímatele.
- (5) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy za podmínek stanovených v § 679 odst. 3 OZ, jestliže Nájemce se ocitne v prodlení s úhradou splatného nájemného po dobu delší než 180 dnů a byl na tuto skutečnost písemně upozorněn.

4. NÁJEMNÉ

- (1) Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu je sjednána dohodou se zřetelem ke stáří a opotřebení Předmětu nájmu k datu uzavření této Smlouvy činí:

Budovy, chatky a ostatní stavby celkem:	216.000,-- Kč / rok
Zastavěné pozemky a komunikace (celkem 18357 m2) celkem:	1,-- Kč / m2 / rok
Ostatní pozemky (celkem 8390 m2) celkem:	10,-- Kč / m2 / rok
Nájemné za Nemovitosti celkem za rok:	318.257,-- Kč / rok
Nájemné za Nemovitosti za měsíc:	26.521,41 Kč / měsíc

Nájemné je osvobozeno od DPH ve smyslu § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Za den uskutečnění osvobozeného plnění se považuje první den příslušného kalendářního měsíce.

- (2) Nájemce se zavazuje hradit měsíční Nájemné celkem ve výši 26.521,- Kč (dále jen „Nájemné“) vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet Pronajímatele vedený u ČNB na č. ú. 3235761/0710, na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem. Rozhodným dnem úhrady Nájemného je den připsání částky na účet Pronajímatele.
- (3) Nájemné nezahrnuje žádné úhrady za plnění spotřebovávaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, jako
- a. dodávka elektrické energie
 - b. vodné a stočné
 - c. odvoz odpadu
 - d. topný olej a jiný otop
 - e. obecní poplatky
 - f. rozhlasové a televizní poplatky

Ve lhůtě 30 dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy Nájemce s Pronajímatelem sjednají u příslušných dodavatelů převod odběrných míst el. energie a vody z Pronajímatele na Nájemce a Nájemce bude po dobu užívání Předmětu nájmu tato plnění hradit vlastním jménem a na vlastní účet, jakož i veškerá ostatní plnění a služby související s užíváním a provozem ÚZ Čeladenka.

- (4) Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit Nájemné dle odst. 3 podle koeficientu vyjadřujícího roční míru růstu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok (míra inflace), vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení Nájmů je Pronajímatel povinen písemně oznámit Nájemci nejpozději do 1. 3. příslušného kalendářního roku s účinností vždy od 1. dne následujícího čtvrtletí daného roku.
- (5) Pronajímatel není oprávněn domáhat se úpravy Nájemného ani jakékoliv jiné úpravy svých peněžitých i nepeněžitých nároků z této Smlouvy z důvodu provedení oprav, technického zhodnocení jakož i celkového zvelebení Předmětu nájmu v rámci Rekonstrukce provedené Nájemcem..

5. REKONSTRUKCE PŘEDMĚTU NÁJMU

- (1) Strany sjednávají, že za účelem uvedení ÚZ Čeladenka do stavu způsobilého pro užívání k Účelu nájmu Nájemcem je Nájemce oprávněn provést Rekonstrukci Předmětu nájmu. Dobu zahájení a trvání Rekonstrukce určí Nájemce dle své úvahy. Nájemce je oprávněn dle své úvahy, s výjimkou ujednání v odst. 2, provést Rekonstrukci Předmětu nájmu i po oddělených částech ve vztahu k jednotlivým nemovitostem a stavbám tvořícím ÚZ Čeladenka.
- (2) Nedojde-li k výpovědi Nájemce této Smlouvy dle Čl. 3 odst. 2, Nájemce realizuje část Rekonstrukce ve vztahu k hlavní budově hotelu ve lhůtě do 31.12.2014. Dnem dokončení realizace Rekonstrukce ve vztahu k hlavní budově hotelu je den vydání příslušného kolaudačního rozhodnutí.
- (3) Za účelem přípravy PD předal Pronajímatel Nájemci projektovou dokumentaci stávajícího stavu Předmětu nájmu, která tvoří **Přílohu č. 4** této Smlouvy.
- (4) Konkrétní rozsah Rekonstrukce v podobě oprav, úprav a jiných zásahů do Předmětu nájmu bude specifikován v Projektové dokumentaci (dále jen „PD“), kterou Nájemce předloží Pronajímateli před zahájením Rekonstrukce. Jestliže Pronajímatel ve lhůtě 20 dnů od prokazatelného a písemného předložení PD Nájemcem nevyjádří písemný a odůvodněný nesouhlas s předloženou PD, platí nevyvratitelně, že Pronajímatel s PD souhlasí a PD se stane **Přílohou č. 5** této Smlouvy. Jestliže Pronajímatel vyjádří nesouhlas s předloženou PD dle věty první, specifikující Rekonstrukci hlavní budovy hotelu, je Nájemce i Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit v celém rozsahu s okamžitou účinností a Pronajímatel je povinen navrátit Nájemci veškeré do té doby uhrazené Nájemné. Náklady na zhotovení PD bezprostředně nese Nájemce; tímto není dotčeno případné vypořádání nákladů Rekonstrukce dle jiných ujednání této Smlouvy.
- (5) V rozsahu PD tvořící přílohu této Smlouvy dle odst. 4 je Nájemce oprávněn při Rekonstrukci provádět změny Předmětu nájmu. Jestliže v průběhu realizace Rekonstrukce dle PD vyvstane nutnost provést vícepráce potřebné pro dosažení cíle dle PD, respektive dosažení záměru architektonické studie jako východiska PD, považují se tyto vícepráce za odsouhlasené Pronajímatelem jako by byly součástí PD od počátku. Obdobně se považují za odsouhlasené Pronajímatelem všechny dodatečné práce, činnosti a dodávky potřebné k nápravě případných vad PD.

- (6) Nájemce je oprávněn dle své úvahy v rámci PD stanovit skutečně realizovaný rozsah Rekonstrukce, dobu zahájení jednotlivých prací a časový harmonogram jednotlivých prací a dodávek, avšak nejdéle do 5 let od zahájení rekonstrukce.
- (7) Technické zhodnocení věci tvořících Předmět nájmu provedené Nájemcem v rámci Rekonstrukce zařadí Nájemce do svého majetku ve smyslu § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, a bude provádět jeho odpisování dle platných daňových a účetních předpisů; Pronajímatel prohlašuje, že stavby tvořící Předmět nájmu jsou v účetnictví Pronajímatele zařazeny do V. odpisové skupiny (30 let). Nájemce je povinen informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu o provedeném technickém zhodnocení po dokončení Rekonstrukce, jeho hodnotě a způsobu odpisování. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy nezvýší ve své evidenci vstupní cenu zhodnoceného majetku tvořícího Předmět nájmu a po tuto dobu nebude provádět odpisování jejich technického zhodnocení.
- (8) Při skončení nebo jiném zániku nájemního vztahu dle této Smlouvy v době po zahájení Rekonstrukce dojde k vyrovnání nákladů vynaložených Nájemcem v rámci Rekonstrukce na dokončené technické zhodnocení Předmětu nájmu v následujícím rozsahu:
- i. Při skončení Nájemního vztahu výpovědí z důvodu na straně Pronajímatele** Strany vypořádají zhodnocení Předmětu nájmu tak, že hodnota zhodnocení se vyčíslí jeho výchozí účetní hodnotou dokončeného technického zhodnocení a Pronajímatel uhradí Nájemci tuto částku sníženou o odpisy dosud provedené Nájemcem rovnoměrným odepisováním dle § 23 odst. 6 písm. b) ZDP.
 - ii. Při skončení nájmu výpovědí z důvodu na straně Nájemce** Strany vypořádají zhodnocení Předmětu nájmu tak, že hodnota zhodnocení se vyčíslí jeho výchozí účetní hodnotou dokončeného technického zhodnocení a Pronajímatel uhradí Nájemci tuto částku sníženou o odpisy dosud provedené Nájemcem rovnoměrným odepisováním dle § 23 odst. 6 písm. b) ZDP a zároveň se sjednává smluvní pokuta Nájemci ve výši 5.000.000,-- Kč.
 - iii. Při skončení nájmu z důvodu uvedených v § 679 odst. 3 OZ** Strany vypořádají zhodnocení Předmětu nájmu tak, že hodnota zhodnocení se vyčíslí jeho výchozí účetní hodnotou dokončeného technického zhodnocení a Pronajímatel uhradí Nájemci tuto částku sníženou o odpisy dosud provedené Nájemcem rovnoměrným odepisováním dle § 23 odst. 6 písm. b) ZDP a zároveň se sjednává smluvní pokuta nájemci ve výši 5.000.000,-- Kč.

Zároveň se sjednává smluvní pokuta ve výši 3% z neuhrazené částky dlužného nájemného.
 - iv. Při skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu po lhůtě 30-ti let od data kolaudace hlavní budovy hotelu,** nevzniká v návaznosti na § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu Nájemci ani Pronajímateli nárok na vyrovnání z důvodu Rekonstrukce.
 - v. Při skončení nájemního vztahu z jakéhokoliv dalšího důvodu** neuvedeného v bodech i. až iii. výše, jestliže k němu dojde před uplynutím lhůty 30 let od

kolaudace hlavní budovy hotelu, Strany vypořádají zhodnocení Předmětu nájmu tak, že hodnota zhodnocení se vyčíslí jeho výchozí účetní hodnotou dokončeného technického zhodnocení a Pronajímatel uhradí Nájemci tuto částku sníženou o odpisy dosud provedené Nájemcem rovnoměrným odepisováním dle § 23 odst. 6 písm. b) ZDP, pokud nebude dohodnuto jinak

6. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- (1) Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli vstup do ÚZ Čeladenka za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy a kontroly stavu staveb a pozemků, a to vždy za přítomnosti Nájemce.
- (2) Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem průběžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu; tím není dotčeno ujednání stran o Rekonstrukci Předmětu nájmu a o výši Nájemného.
- (3) Nájemce odpovídá Pronajímateli nebo třetím osobám za škody, které byly způsobeny jako důsledek jím provozované činnosti. Nájemce odpovídá též za škody způsobené nepřiměřeným zacházením, resp. používáním mimo rámec obvyklého užívání či v rozporu s technickými a jinými předpisy všech druhů instalací, rozvodů, vedení, stavebního vybavení a dále nedostatečným větráním, vytápěním nebo nedostatečnou ochranou před mrazem a povětrnostními srážkami.
- (4) Nájemce prohlašuje, že přebírá odpovědnost za zajištění bezpečnosti a požární ochrany v Předmětu nájmu ve smyslu zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a zavazuje se:
 - a. dodržovat předpisy požární ochrany a zabezpečit protipožární prevenci v Předmětu nájmu;
 - b. provádět pravidelné kontroly a revize el. rozvodů a zařízení a na své náklady odstraňovat závady zjištěné revizemi vyhrazených technických zařízení;
 - c. zajistit dovybavení potřebným množstvím prostředků požární ochrany a provádění jejich revize (hasicí přístroje);
 - d. provádět kontrolu a údržbu přenosných el. zařízení, elektrických a plynových spotřebičů;
- (5) Nájemce je povinen pojistit Předmět nájmu proti obvyklým rizikům.
- (6) Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu do podnájmu 3. osobě, nedohodnou-li se Strany jinak. Tím není dotčeno právo Nájemce užívat Předmět nájmu pro poskytování pohostinství, ubytování a rekreačních aktivit třetím osobám.
- (7) Nájemce je oprávněn kdykoliv zaregistrovat svým jménem a na svůj účet název „Čeladenka“ (dále jen „**Název**“) jako ochrannou známku a užívat Název jako svou firmu a/nebo obchodní označení; jestliže tak Nájemce učiní, náleží za to Pronajímateli jednorázová úplata ve výši 10.000,-- Kč, jejímž přijetím převádí Pronajímatel veškerá práva a oprávnění k Názvu na Nájemce a Nájemce tato práva přijímá.

- (8) Ve věcech touto Smlouvou výslovně neupravených se práva a povinnosti Stran řídí ustanoveními § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.
- (9) Bude-li Nájemci poskytnuta dotace v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy, odpovědnost za dodržení podmínek dotačního titulu a za případné sankce z toho důvodu nese pouze Nájemce.

7. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

- (1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2012.
- (2) Tuto Smlouvu lze měnit výlučně formou písemného dodatku ke Smlouvě.
- (3) Je-li některé ustanovení této Smlouvy z věcných nebo právních důvodů i jen co do části neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost a účinnost ustanovení ostatních. Práva a povinnosti smluvních stran založená vadným ustanovením zůstávají zachována v rozsahu připuštěném platným právním předpisem. Strany se zavazují neprodleně nahradit nebo doplnit ustanovení postižené vadou v souladu s platným právním předpisem, při respektování konkrétního záměru a účelu sledovaného při sjednání původního ustanovení, případně za tímto účelem uzavřít smlouvu novou.
- (4) Neobsahuje-li tato Smlouva některou náležitost stanovenou zákonem č. 219/2000 Sb. či souvisejícími právními předpisy, není tím způsobena neplatnost této Smlouvy jako celku a Strany jsou povinny neprodleně doplnit Smlouvu o tuto náležitost.
- (5) Platnost a účinnost ujednání upravujících práva a povinnosti Stran pro případ a pro dobu po odstoupení od této Smlouvy nejsou takovým odstoupením dotčeny.
- (6) Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom.
- (7) Strany prohlašují, že si text této Smlouvy řádně přečetly, jeho obsahu a významu zcela porozuměly a jejich podpisy na této listině jsou vyjádřením souhlasu se všemi skutečnostmi zde uvedenými a vyjádřením jejich skutečné, svobodné a vážné vůle ujednání shora uvedeného obsahu uzavřít.
- (8) Součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Č. přílohy	Název přílohy
1.	Inventární seznam majetku
2.	Znalecký posudek a Technická zpráva na stav a cenu Nemovitostí
3.	Protokol o převzetí Předmětu nájmu
4.	Projektová dokumentace stávajícího stavu
5.	Projektová dokumentace Rekonstrukce a architektonická studie

Datum: 30.03.2012

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě
RNDr. Petr Hapala, ředitel

KOVOTOUR PLUS s.r.o.
Jiří Hájek, jednatel

