

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ 615 38 990  
se sídlem Rumburk, Jiráskova 1378/4, PSČ 1378/4  
zapsaná v oddílu B, vložky 635 obchodního rejstříku vedeného Krajským  
soudem v Ústí nad Labem  
zastoupena Mgr. Petrem Dubravcem, ředitelem společnosti  
dále jen Pronajímatel na straně jedné

a

MUDr. Kateřina Henčlová, IČ 709 48 780  
se sídlem Česká Lípa, Hrnčířská 2985, PSČ 470 01 Česká Lípa  
dále jen Nájemce na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále také označováni jednotlivě jako smluvní  
strana a společně jako smluvní strany)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na následujícím znění této  
smlouvy:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavební  
parcely č. 2774, jejíž součástí je stavba č.p. 1298 (dále jen  
Budova), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2800 pro katastrální  
území a obec Rumburk a okres Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký  
kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.
- 1.2. V Budově se mimo jiné nachází v prvním podzemním podlaží následující  
prostory  
- místnost č. 037 o výměře 13,5 m<sup>2</sup>, kterou užívají i jiné osoby  
(dále jen Prostory).
- 1.3. Pronajímatel tímto prohlašuje, že Budova slouží svým účelem  
k podnikání.
- 1.4. K vybavení a příslušenství Prostor patří zejména:

- skříň na léky	1x	inv. č. 125876
- skříň na léky	1x	inv. č. 125877
- skříň na léky	1x	inv. č. 125878
- skříň na léky	1x	inv. č. 125879
- police rohová velká	1x	inv. č. 125880
- police rohová malá	1x	inv. č. 125881
- židle otočná koženka	1x	inv. č. 158932
- křeslo kancelářské	1x	inv. č. 159871
- lehátko vyšetřovací	1x	inv. č. 159922
- věšák Felix chrom	1x	inv. č. 172931
- stojan infuzní ISN-5E	1x	inv. č. 214460
- vozík Vako 80C/3N	1x	inv. č. 311976
- zásobník na ručníky	1x	
- zásobník na mýdlo	1x	
- zásobník na dezinfekci	1x	
- nástěnka	2x	
- koš odpadkový	1x	
- stůl pracovní + dva kontejnery	1x	inv. č. 136216
- 1.5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že má platné a účinné oprávnění a  
jeho předmětem podnikání je:
  - specializovaná ambulanti zdravotní péče  
(dále jen Předmět podnikání).

1.6. Nájemce tímto prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se skutečným a právním stavem Prostor, Budovy a okolí této Budovy, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

## 2. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Prostory včetně vybavení a příslušenství a Nájemce se tímto za toto užívání zavazuje platit Pronajímateli Nájemné a Paušál, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory a společná sociální zařízení Budovy.

2.3. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci poskytování služeb souvisejících s nájmem Prostor, a to dodávky vody, dodávky tepla, dodávky elektrické energie, úklid Prostor, osvětlení a úklid společných prostor Budovy, odvoz komunálního odpadu, správní režii.

## 3. Účel nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Prostory za účelem umístění jeho provozovny pro výkon Předmětu podnikání Nájemce.

3.2. Nájemce je oprávněn změnit Předmět podnikání v Prostorech pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatel e.

## 4. Předání Prostor

4.1. Pronajímatel předal Nájemci Prostory se vším, co je třeba k řádnému užívání Prostor, před podpisem této smlouvy, což Nájemce stvrzuje podpisem této smlouvy.

## 5. Nájemné a úhrada služeb spojených s užíváním Prostor

5.1. Nájemné za pronájem Prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 473,- Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát tři koruny české) měsíčně (nad a dále jen Nájemné).

5.2. Náklady na služby uvedené v bodě 2.3. této smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli (s ohledem na komplikovanost určení jejich přesné výše) pevnou částkou, která nepodléhá žádnému vyúčtování ani prokazování oprávněnosti její výše, a to ve výši 1.337,- Kč včetně DPH (slovy: jeden tisíc tři sta třicet sedm korun českých) měsíčně (nad a dále jen Paušál).

5.3. Paušál se skládá z následujících položek s následující výší:

- teplo a teplá užitková voda	405,- Kč včetně DPH
- elektrická energie	304,- Kč včetně DPH
- vodné a stočné	98,- Kč včetně DPH
- ostatní služby (odvoz komunálního odpadu, úklid Prostor, osvětlení a úklid společných prostor, správní režie)	480,- Kč včetně DPH
- vybavení prostoru	50,- Kč včetně DPH

5.4. Nájemné a Paušál se platí měsíčně předem nejpozději do 15. dne měsíce, za který se Nájemné a Paušál hradí.

5.5. Nájemce je povinen začít platit Nájemné a Paušál od 01.07.2017 na účet pronajímatele u KB, a.s., č. účtu: 3992050257/0100 s variabilním symbolem 311021.

## 6. Práva a povinnosti Pronajímatel e

6.1. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělit souhlas Nájemci k opatření Prostor a/nebo Budovy štíty, návěsnými a podobnými znameními, pokud k tomu má závažný důvod.

- 6.2. Pronajímatel je povinen přenechat Prostory Nájemci tak, aby mohl Prostory užívat k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání Prostor po dobu trvání této smlouvy.
- 6.4. Pronajímatel je povinen provádět údržbu Prostor a jeho nezbytné opravy kromě běžné údržby Prostor.
- 6.5. Pronajímatel neodpovídá za vadu Prostor, o které ar době uzavření této smlouvy Nájemce věděl a která nebrání užívání Prostor.
- 6.6. Pronajímatel má právo o své vůli Prostory měnit i během trvání této smlouvy.
- 6.7. Pronajímatel je povinen poskytnout ochranu Nájemci na jeho žádost v případě, uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k Prostorům nebo žádá-li vyklizení Prostor. Neposkytne-li Pronajímatel Nájemci dostatečnou ochranu, může Nájemce tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 6.8. Užívá-li Nájemce Prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Prostor, vyzve ho Pronajímatel, aby Prostory užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Neuposlechne-li Nájemce tuto výzvu, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v tomto případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě.
- 6.9. Nezaplátí-li Nájemce včas a/nebo řádně Nájemné a/nebo Paušál ani do splatnosti příštího Nájemného a Paušálu, vyzve ho Pronajímatel, aby dlužné Nájemné a/nebo Paušál uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k zaplacení a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Neuposlechne-li Nájemce tuto výzvu, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 6.10. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci vzniklé na základě této smlouvy zadržet movité věci, které má- Nájemce v Prostorách.
- 6.11. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájmu Prostory nevyklidil a nepředá vyklizené Prostory Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn Prostory vyklidit na náklady Nájemce a vyklizené věci uskladnit na náklady Nájemce.

## 7. Práva a povinnosti Nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn opatřit s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele Prostory a/nebo Budovu v přiměřeném rozsahu štíty, návěsnými a podobnými znameními. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě včetně uvedení rozměrů a umístění znamení a nevyjádřil-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný.
- 7.2. Nájemce je povinen při skončení nájmu odstranit bezodkladně znamení, kterými opatřil Prostor a/nebo Budovu a uvést dotčenou část Prostor a/nebo Budovy do původního stavu.
- 7.3. Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti, ke které Prostory slouží, kdy souhlas Pronajímatele i smlouva o převodu práv a povinností z této smlouvy musí mít písemnou formu.
- 7.4. Nájemce nemá v žádném případě při skončení této smlouvy z jakéhokoliv důvodu právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal i převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.

- 7.5. Nájemce je oprávněn nechat zapsat do veřejného seznamu nájemní právo dle této smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 7.6. Nájemce je oprávněn provozovat Předmět podnikání v Prostorách jednou týdně, a to ve čtvrtek v provozních hodinách od 07:00 hod. do 15:00 hod. Výjimečně a na přechodnou dobu je Nájemce oprávněn uvedené provozní hodiny prodloužit, a to po předchozím souhlasu Pronajímatele.
- 7.7. Nájemce je povinen udržovat na své náklady Prostory ve stavu způsobitelném k účelu nájmu uvedeném v bodě 3.1. této smlouvy.
- 7.8. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Prostor po dobu trvání této smlouvy, zejména malování, opravy omítek, deratizaci, zasklívání oken, vrchních částí podlaha, výměny prahů a lišt, svítidel, klik u dveří a podobně.
- 7.9. Oznámi-li Nájemce řádně a včas Pronajímateli vadu Prostor, kterou je povinen Pronajímatel odstranit, a neodstraní-li Pronajímatel tuto vadu bez zbytečného odkladu, takže Nájemce může Prostory užívat jen s obtížemi, má Nájemce právo na přiměřenou slevu z Nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání Prostor, nebo znemožňuje-li zcela užívání Prostor, má Nájemce právo na promínutí Nájemného nebo může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 7.10. Nájemce má právo započíst si to, co může podle bodu 7.9. této smlouvy žádat od Pronajímatele, až do výše Nájemného za jeden měsíc.
- 7.11. Ukáže-li se během trvání této smlouvy potřeba provést nezbytnou opravu Prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení této smlouvy, musí ji Nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Prostor.
- 7.12. Trvá-li oprava Prostor vzhledem k době trvání této smlouvy dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Prostor nad míru obvyklou, má Nájemce právo na slevu z Nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
- 7.13. Jedná-li se i o takovou opravu Prostor, že v době jejího provádění není možné Prostory vůbec užívat, nemá Nájemce právo, aby mu Pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiné prostory a nemůže tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 7.14. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k Prostorám nebo žádá-li vyklizení Prostor.
- 7.15. Bude-li Nájemce rušen v užívání Prostor nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z Nájemného, pokud takové jednání třetí osoby Pronajímateli včas oznámil.
- 7.16. Nájemce je povinen užívat Prostory jako řádný hospodář k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy a pravidelně Prostory větrat.
- 7.17. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že Prostory a/nebo Budova mají vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Prostor zjistit mohl.
- 7.18. Nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě k Prostorám užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k Prostorám bez souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení povinnosti Nájemce způsobující Pronajímateli vážnější újmu.
- 7.19. Umožní-li Nájemce užívat Prostory třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Prostory užíval sám.
- 7.20. Oznámi-li to Pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Prostor, jakož i přístup do Prostor za

účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, **je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení** Vzniknou-li Nájemci touto činností Pronajímatele jakékoli obtíže i takové které nejsou jen nepodstatné, nemá Nájemce právo na slevu z Nájemného

- 7.21. Nájemce má právo provést změnu Prostor jen s předchozím. písemným souhlasem Pronajímatele. Změnu Prostor provádí Nájemce vždy na svůj náklad a i v případě, že dojde změnou Prostor k jejich zhodnocení, nemá Nájemce při skončení této smlouvy nárok na jakékoli vyrovnání.
- 7.22. Provede-li Nájemce změnu Prostor bez souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Prostory do původního stavu jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení této smlouvy. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Prostory do původního stavu, může Pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 7.23. V den skončení této smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli vyklizené Prostory v takovém stavu v jakém byly v době, kdy jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Byl-li při předání Prostor Nájemci pořízen zápis obsahující popis Prostor, přihlédně se při předání Prostor Pronajímateli také k němu. Stanou-li se Prostory nepoužitelnými k účelu uvedenému v bodě 3. 1. této smlouvy a tu) z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, má Nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 7.25. V době tří měsíců před skončením této smlouvy, je-li smluvním stranám den skončení této smlouvy znám, je Nájemce povinen umožnit zájemci o nájem přístup do Prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti Nájemce a Pronajímatele, kdy" Pronajímatel oznámí Nájemci návštěvu v přiměřené době předem. Vzniknou-li Nájemci touto činností Pronajímatele jakékoli obtíže i takové, které nejsou jen nepodstatné, nemá Nájemce právo na slevu z Nájemného.
- 7.26. Nájemce je povinen být po celou dobu trvání platnosti a účinnosti této smlouvy pojištěn proti všem možným škodám, které by mohl Nájemce nebo třetí osoba způsobit nebo zavinit na Prostorách nebo Budově.

## 8. Oznámení smluvní straně

- 8.1. veškerá oznámení, žádosti nebo jiné právní úkony učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou učiněna písemně a budou považovaná za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana oznámí druhé smluvní straně.
- 8.2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiné právní úkony učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy se považují za řádně doručené i v případě, že smluvní strana, které je písemnost určena ji odmítla převzít nebo v dodatečné lhůtě k tomu určené si jí u doručovatele nevyzvedla. V takovém případě se za den doručení písemnosti považuje den odmítnutí jejího převzetí nebo poslední den lhůty k jejímu vyzvednutí.

## 9. Ujednání o důvěrnosti informací

- 9.1. Smluvní strany považují veškeré informace vzájemně si poskytnuté při jednáních předcházejících podepsání této smlouvy, veškeré informace obsažené v této smlouvě nebo získané v souvislosti s touto smlouvou za důvěrné. Tyto informace nesmějí být zpřístupněny žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, pokud takové zpřístupnění není vyžadované ze zákona nebo není vyžadováno příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a

v souladu s nimi nebo taková informace již není veřejně známá v souladu se zákonem nebo právními předpisy.

#### 10. Smluvní pokuty

- 10.1. V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného a/nebo Paušálu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je touto smluvní pokutou zajištěno.
- 10.2. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním vyklizených Prostor Pronajímateli po skončení této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu v částce 500,- Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je touto smluvní pokutou zajištěno.

#### 11. Platnost, účinnost a doba trvání smlouvy

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 11.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. červencem 2017.
- 11.3. Tato smlouva se uzavírá a nájem Prostor se sjednává na dobu neurčitou.
- 11.4. Okamžikem zániku Prostor tato smlouva končí.
- 11.5. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu nebo ukončit tuto smlouvu písemnou vzájemnou dohodou.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí vždy dva měsíce a počne běžet od počátku měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď učiněna, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
- 11.7. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 11.8. Výpověď nemusí být odůvodněna, kdy toto neplatí, má-li smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 11.9. Vyklidí-li Nájemce Prostory v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.
- 11.10. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, kdy námitky musí mít písemnou formu.
- 11.11. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
- 11.12. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

#### 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená smluvní strana právo domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o této smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření této smlouvy, anebo se dotčená smluvní straně stala až po uzavření této smlouvy známou. Uplatnění

tohoto práva neopravňuje dotčenou smluvní stranu, aby odložila plnění.

- 12.2. V případě, že je jakákoli povinnost dle této smlouvy neplatná nebo nevymahatelná nebo se neplatnou nebo nevymahatelnou stane, bude plně oddělitelná od ostatních povinností dle této smlouvy a žádným způsobem neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších povinností dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit jakoukoli neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost povinností novou, platnou a vymahatelnou, jejíž předmět bude co nejbližší odpovídat předmětu původní povinnosti.
- 12.3. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 sb., občanský zákoník v platném a účinném znění.
- 12.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem smluvních stran, a to písemnými dodatky aritmeticky číslovanými podle data jejich přijetí podepsanými smluvními stranami.
- 12.5. Smluvní strany tímto prohlašují, že si při jednání o uzavření této smlouvy vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo vědět musí, tak, že se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o něžnosti uzavřít platně tuto smlouvu a byl každé ze smluvních stran zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít.
- 12.6. Smluvní strany tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou plně svéprávné a tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, pravé, vážné a určité vůle.
- 12.7. Smluvní strany si text této smlouvy přečetly, porozuměly mu, souhlasí s ním a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na důkaz toho připojují své podpisy, kterými současně uznávají pravost a správnost této smlouvy.
- 12.8. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Pronajímatel a jedno vyhotovení obdržel Nájemce.
- 12.9. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv bude smlouva následně uveřejněna v registru smluv.

13. Místo, datum a podpisy smluvních stran

13.1. V Rumburku dne 30. 06. 2017

13.2. Podpisy:

.....  
M~~A~~r. Petr Dubravec  
ředitel společnosti  
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Pronajímatel

S/MU 4/.....  
Kateřina Henčlová  
Nájemce

Lužická nemocnice a poliklinika, OA.  
Jiráskova 137834 ..  
408 01 Rumburk  
i.č. 61538990

## Smlouva o ubytování

dle § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ 61538990, DIČ CZ61538990  
se sídlem Rumburk, Jiráskova 1378/4, PSČ 408 01  
zapsaná v oddílu B, vložky 635 obchodního rejstříku vedeného Krajským  
soudem v Ústí nad Labem  
zastoupena místopředsedou představenstva Ing. Petrem Urbanem  
dále jen Ubytovatel na straně jedné

a

dále jen Ubytovaný na straně druhé

(Ubytovatel a Ubytovaný jsou dále také označováni jednotlivě jako smluvní strana a společně jako smluvní strany)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na následujícím znění této smlouvy:

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Ubytovatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem parcely č. 2772, jejíž součástí je stavba č.p. 1179, zapsáno na listu vlastnictví č. 2800 pro katastrální území a obec Rumburk a okres Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, kdy ve II. nadzemním podlaží této stavby se nachází samostatná uzamykatelná obytná místnost číslo 44 o výměře 18,15 m<sup>2</sup> (dále jen Prostor).
- 1.2. Stavba uvedená v bodě 1.1. této smlouvy je na adrese Rumburk, U Nemocnice 1179/4, PSČ 408 01.
- 1.3. Prostor je svou povahou určený a vyhrazený k ubytování.
- 1.4. Vybavení a příslušenství Prostoru je uvedeno v písemném předávacím protokolu sepsaném a podepsaném oběma smluvními stranami, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.5. Nájemce tímto prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se skutečným a právním stavem Prostoru, stavby uvedené v bodě 1.1. této smlouvy a okolí této stavby, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Ubytovatel tímto přenechává Ubytovanému do užívání Prostor včetně vybavení a příslušenství a Ubytovaný se tímto za toto užívání zavazuje platit Ubytovateli Nájemné a Paušál, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.2. Ubytovaný je oprávněn užívat společné prostory a společná sociální zařízení stavby uvedené v bodě 1.1. této smlouvy.
- 2.3. Ubytovatel je povinen zajistit Ubytovanému poskytování služeb souvisejících s nájmem Prostoru, a to dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, dodávky elektrické energie, osvětlení, úklid společných prostor a náklady na údržbu stavby uvedené v bodě 1.1. této smlouvy, odvoz komunálního odpadu a vybavení Prostoru.

### 3. Předání Prostoru

- 3.1. Ubytovatel předá Ubytovanému Prostor se vším, co je třeba k řádnému užívání Prostor, bezodkladně po podpisu této smlouvy, na základě písemného předávacího protokolu sepsaného a podepsaného oběma smluvními stranami, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

### 4. Nájemné a úhrada služeb spojených s užíváním Prostoru



- 4.1. Nájemné za pronájem Prostor se sjednává dohodou smluvních výší 340,- Kč (slovy: tři sta čtyřicet korun českých) měsíčně (nadále jen Nájemné).
- 4.2. Náklady na služby uvedené v bodě 2.3. této smlouvy, je Ubytován povinen hradit Ubytovateli (s ohledem na komplikovanost určení jejich přesné výše) pevnou částkou, která nepodléhá žádnému vyúčtování ani prokazování oprávněnosti její výše, a to ve výši 1.705,-Kč včetně DPH (slovy: jedentisíc sedmsetpětkorun českých) měsíčně (nadále jen Paušál).
- 4.3. Paušál se skládá z následujících položek s následující výší:
- |  |                     |
|--|---------------------|
| - elektrická energie                           | 250,- Kč včetně DPH |
| - vodné a stočné                               | 350,- Kč včetně DPH |
| - teplo  | 450,- Kč včetně DPH |
| - odvoz komunálního odpadu                     | 65,- Kč včetně DPH  |
| - úklid společných prostor a náklady na údržbu | 150,- Kč včetně DPH |
| - vybavení Prostoru                            | 440,- Kč včetně DPH |
- 4.4. Nájemné a Paušál se platí měsíčně předem nejpozději do 17. dne měsíce, za který se Nájemné a Paušál hradí.
- 4.5. Ubytovatel jako zaměstnavatel a Ubytován jako zaměstnanec se tímto dohodli na tom, že Nájemné a Paušál bude Ubytován hradit v plné výši každý měsíc v hlavní pokladně společnosti v Rumburku, Jiráskově 1378/4.
5. Práva a povinnosti Ubytovatele
- 5.1. Ubytovatel je povinen přenechat Prostor Ubytovanému tak, aby mohl Prostor užívat k účelu dle této smlouvy.
- 5.2. Ubytovatel je povinen udržovat Prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.
- 5.3. Ubytovatel je povinen zajistit Ubytovanému nerušené užívání Prostoru po dobu trvání této smlouvy.
- 5.4. Ubytovatel je povinen provádět údržbu Prostoru a jeho nezbytné opravy kromě běžné údržby Prostoru.
- 5.5. Ubytovatel neodpovídá za vadu Prostoru, o které v době uzavření této smlouvy Ubytován věděl a která nebrání užívání Prostoru.
- 5.6. Ubytovatel má právo o své vůli Prostor měnit i během trvání této smlouvy.
- 5.7. Užívá-li Ubytován Prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Prostoru, vyzve ho Ubytovatel, aby Prostor užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Ubytovanému doručena. Neuposlechne-li Ubytován tuto výzvu, má Ubytovatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v tomto případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Ubytovatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž Ubytovaného vyzval k nápravě.
- 5.8. Nezaplátí-li Ubytován včas a/nebo řádně Nájemné a/nebo Paušál ani do splatnosti příštího Nájemného a Paušálu, vyzve ho Ubytovatel, aby dlužné Nájemné a/nebo Paušál uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k zaplacení a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Ubytovanému doručena. Neuposlechne-li Ubytován tuto výzvu, má Ubytovatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 5.9. Ubytovatel má právo na úhradu pohledávky vůči Ubytovanému vzniklé na základě této smlouvy zadržet movité věci, které má Ubytován v Prostoru.
- 5.10. V případě, že Ubytován ke dni skončení nájmu Prostoru, nevyklidí a nepředá vyklizený Prostor Ubytovateli, je Ubytovatel oprávněn Prostor vyklidit na náklady Ubytovaného a vyklizené věci uskladnit na náklady Ubytovaného.

11. Ubytováný je povinen odevzdat Ubytovateli Prostor ve stavu způsobilém pro řádné užívání a zajistit mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.

#### 6. Práva a povinnosti Ubytováného

- 6.1. Ubytováný má právo užívat Prostor, jakož i společné prostory stavby, ve které se Prostor nachází a využívat služby s ubytováním spojené.
- 6.2. Ubytovatel je povinen na žádost Ubytováného, od něho převzít do úschovy peněžní prostředky, klenoty nebo jiné cennosti, ledaže to jsou věci nebezpečné nebo hodnotou či rozsahem pro Ubytovatele neuměrné. Ubytovatel může požadovat, aby mu byly věci k úschově předány v uzavřené nebo zapečetěné schránce.
- 6.3. Ubytováný je povinen užívat ubytovací prostor a přijímat služby s ubytováním spojené řádně.
- 6.4. Ubytováný nesmí bez souhlasu Ubytovatele v Prostoru provádět podstatné změny.
- 6.5. Ubytováný je povinen provádět běžnou údržbu Prostoru po dobu trvání této smlouvy, zejména malování, opravy omítek, zasklívání oken, vrchních částí podlah, výměny prahů a lišt, svítidel, klik u dveří a podobně.
- 6.6. Ukáže-li se během trvání této smlouvy potřeba provést nezbytnou opravu Prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení této smlouvy, musí ji Ubytováný strpět, i když mu provedení opravy způsobí **obtíže nebo omezení** užívání Prostoru.
- 6.7. Trvá-li oprava Prostoru vzhledem k době trvání této smlouvy dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání Prostoru nad míru obvyklou, má Ubytováný právo na slevu z Nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
- 6.8. Jedná-li se i o takovou opravu Prostoru, že v době jejího provádění není možné Prostor vůbec užívat, nemá Ubytováný právo, aby mu Ubytovatel **dočasně** poskytl k užívání jiný prostor a nemůže tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 6.9. Bude-li Ubytováný rušen v užívání Prostoru nebo jinak dotčen jednáním **třetí osoby**, má právo na přiměřenou slevu z Nájemného, **pokud** takové jednání **třetí osoby** Ubytovatele včas oznámil.
- 6.10. Ubytováný je povinen užívat Prostor jako řádný hospodář v souladu s touto smlouvou.
- 6.11. Ubytováný je povinen oznámit Ubytovateli, že Prostor má vadu, kterou má odstranit Ubytovatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Prostoru zjistit mohl.
- 6.12. Ubytováný není oprávněn zřídit **třetí osobě** k Prostoru užívací právo. Zřídí-li Nájemce **třetí osobě** užívací právo k Prostoru, považuje se to za hrubé porušení povinností Ubytováného způsobující Ubytovateli vážnější újmu.
- 6.13. Umožní-li Ubytováný užívat Prostor **třetí osobě**, odpovídá Ubytovateli za jednání této osoby **stejně**, jako kdyby Prostor užíval sám.
- 6.14. Oznámí-li to Ubytovatel předem v přiměřené **době**, umožní mu Ubytováný v nezbytném rozsahu prohlídku Prostoru, jakož i přístup do Prostoru za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li Ubytovateli touto činností jakékoli obtíže i takové, které nejsou jen nepodstatné, nemá Ubytováný právo na slevu z Nájemného.
- 6.15. Ubytováný má právo provést změnu Prostoru jen s předchozím písemným souhlasem Ubytovatele. Změnu Prostoru provádí Ubytováný vždy na svůj náklad a i v případě, že dojde změnou Prostoru k jeho zhodnocení, nemá Ubytováný při skončení této smlouvy nárok na jakékoli vyrovnání.
- 6.16. Provede-li Ubytováný změnu Prostoru bez souhlasu Ubytovatele, je povinen uvést Prostor do původního stavu, jakmile o to Ubytovatel požádá, nejpozději však **při** skončení této smlouvy. Neuvěde-li

Ubytovany na žadost Ubytovatele Prostor do původního stavu, Ubytovatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

- 6.17. V den skončení této smlouvy je Ubytovany povinen předat Ubytovateli vyklizený Prostor v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
- 6.18. Stane-li se Prostor nepoužitelným v souladu s touto smlouvou a to z důvodů, které nejsou na straně Ubytovaného, má Ubytovany' Právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 6.19. V době tří měsíců před skončením této smlouvy, je-li smluvním stranám den skončení této smlouvy znám, je Ubytovany povinen umocnit zájemci o nájem přístup do Prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky ke přítomnosti Ubytovaného a Ubytovatele, kdy Ubytovatel oznámí Ubytovanému návštěvu v přiměřené době předem. Vzniknou-li Ubytovanému touto činností Ubytovatele jakékoli obtíže i takové které nejsou jen nepodstatné, nemá Ubytovany právo na slevu z Nájemného.

## 7. Oznámení smluvní straně

- 7.1. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiné právní úkony učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana oznámí druhé smluvní straně.
- 7.2. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiné právní úkony učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy se považují za řádně doručené i v případě, že smluvní strana, které je písemnost určena ji odmítla převzít nebo v dodatečné lhůtě k tomu určené si ji u doručovatele nevyzvedla. V takovém případě se za den doručení písemnosti považuje den odmítnutí jejího převzetí nebo poslední den lhůty k jejímu vyzvednutí.

## 8. Smluvní pokuty

- 8.1. V případě prodlení Ubytovaného s úhradou Nájemného a/nebo Paušálu je Ubytovany povinen zaplatit Ubytovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo Ubytovatele na náhradu škody vůči Ubytovanému způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je touto smluvní pokutou zajištěno.
- 8.2. V případě prodlení Ubytovaného s vyklizením a předáním vyklizeného Prostoru Ubytovateli po skončení této smlouvy je Ubytovany povinen zaplatit Ubytovateli smluvní pokutu v částce 200,- Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo Ubytovatele na náhradu škody vůči Ubytovanému způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je touto smluvní pokutou zajištěno.

## 9. Platnost, účinnost a doba trvání smlouvy

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 9.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.11.2014.
- 9.3. Tato smlouva se uzavírá a nájem Prostoru se sjednává na dobu neurčitou.
- 9.4. Okamžikem zániku Prostor tato smlouva končí.
- 9.5. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu nebo ukončit tuto smlouvu písemnou vzájemnou dohodou.
- 9.6. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí vždy jeden měsíc a počne běžet od počátku měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď učiněna, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
- 9.7. Tato smlouva zaniká a nájem Prostor končí také okamžikem skončení pracovního poměru mezi Ubytovatelem a Ubytovaným, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5  
Pokud-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti,  
kdy působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená smluvní  
strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

výpověď nemusí být odůvodněna, kdy toto neplatí, má-li smluvní  
strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

10. pí-ílo1'1Y

10.1. nedílnou součástí této smlouvy je písemný předávací protokol sepsaný  
a podepsaný oběma smluvními stranami o předání Prostor.

11. závěrečná ustanovení

11.1. Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech  
a povinnostech smluvních stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním  
jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným  
snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená smluvní strana právo  
domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o této smlouvě,  
prokáže-li, že změnu nemohl a rozumně předpokládat ani ovlivnit a že  
skutečnost nastala až po uzavření této smlouvy, anebo se dotčené  
smluvní straně stala až po uzavření této smlouvy známou. Uplatnění  
tohoto práva neopravňuje dotčenou smluvní stranu, aby odložila  
plnění

11.2. V případě, že je jakákoliv povinnost dle této smlouvy neplatná nebo  
nevymahatelná nebo se neplatnou nebo nevymahatelnou stane, bude plně  
oddělitelná od ostatních povinností dle této smlouvy a žádným  
způsobem neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších  
povinností dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit  
jakoukoli neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost povinností novou,  
platnou a vymahatelnou, jejíž předmět bude co nejbližší odpovídat  
předmětu původní povinnosti.

11.3. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
v platném a účinném znění.

11.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem smluvních  
stran, a to písemnými dodatky aritmeticky číslowanými podle data  
jejich přijetí podepsanými smluvními stranami.

11.5. Smluvní strany tímto prohlašují, že si při jednání o uzavření této  
smlouvy vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o  
nichž ví nebo vědět musí, tak, že se každá ze smluvních stran mohla  
přesvědčit o možnosti uzavřít platně tuto smlouvu a byl každé  
smluvních stran zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít.

11.6. Smluvní strany tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou plně  
svěprávné a tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, pravé,  
vážné a určité vůle.

11.7. Smluvní strany si text této smlouvy přečetly, porozuměly mu,  
souhlasí s ním a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na  
důkaz toho připojují své podpisy, kterými současně uznávají pravost  
a správnost této smlouvy.

11.8. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení  
obdržel Ubytovatel a jedno vyhotovení obdržel Ubytovaný.

12. Místo, datum a podpisy smluvních stran

12.1. V Rumburku dne 05/11/2019

12.2. Podpisy:

Ubytovatel  
LZická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Ing. Petr Urban  
místopředseda představenstva  
Ubytovatel

Ubytovaný

**Protokol o předání bytu  
.. Předávací"**

v domě č.p 1179, v ulici U Nemocnice místo – Rumburk uživatele p. \_\_\_\_\_

**kterému byl byt ( ubytování ) přidělen Nájemní smlouva č .....** ( Smlouva o ubytování č..... ) ze dne .....

BYÍ č. „ 44 " je ve 2. nadzemním podlaží a skládá se z 1 pokoje a **společných prostor** :

..1. kuchyně, ...1 koupelny, ....1..... WC, I chodba

s tímto vybavením a zařízením :

**Nové vybavení od společnosti :**

**Kuchyň** : plynový sporák Mora Classic-bílý, digestoř Mora-zadní vývod, kuchyňská linka s pracovní deskou + nerez dřez s odkapávací plochou, lednice Whirpool, regál potravinový-buk, trouba mikrovlnná ETAN, konvice varná ETA  
ks stůl jídelní

**Koupelna** 3 ks umyvadel + 3 ks zrcadlových skříněk, pračka Privileg

**WC** . WC kombík, dlažba

**Převedené vybavení od společnosti :**

**Vybavení pokoje je dle soupisu inventárního úseku 587**

---

**A) Celkový stav :**

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| 1) Elektrické vedení. | Stávající- funkční.  |
| 2) Topení             | Stávající , vytápění centrální společností TEPLO Rumburk.  |
| 3) Plynovod           | Stávající ( odbočka pouze k plyn.sporáku)- funkční,<br>revize plyn.sporáku provedena 22.10.2013. |
| 4) Vodovod            | Stávající – funkční.   |
| 5) Olma, dveře        | Stávající, funkční.  |
| 6) Podlahy            | V celém podlaží PVC krytina.   |
| 7) Obklady            | Stávající.   |

---

**B) Specifický popis :**

- |           |   |
|-----------|---|
| 1) Kuchyň | Kuch.linka pravá s nerez dřezem + odkap.plochou, plynový sporák, digestoř, zář. svítidlo, lednice Whirpool. |
| 2) Pokoj  | Vybavení dle soupisu inventárního úseku 587 + viz.převedené vybavení od společnosti.                        |

## Smlouva o výpůjčce prostor

dle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ 615 38 990  
se sídlem Rumburk, Jiráskova 1378/4, PSČ 408 01  
zapsaná v oddílu B, vložky 635 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem  
zastoupena předsedou představenstva Ing. Karlem Schäferem  
dále jen výpůjčitel na straně jedné

a

Speciální základní škola a Mateřská škola, Varnsdorf, T.G. Masaryka 1804,  
příspěvková organizace, IČ 650 81 811  
se sídlem Varnsdorf, T.G. Masaryka 1804, PSČ 407 47  
zastoupená ředitelkou Mgr. Jaroslavou Červínkou  
dále jen Půjčitel na straně druhé

(Výpůjčitel a Půjčitel jsou dále také označováni jednotlivě jako smluvní strana a společně jako smluvní strany)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na následujícím znění této smlouvy:

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Výpůjčitel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 2774, jejíž součástí je stavba č.p. 1298 (dále jen Budova), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2800 pro katastrální území a obec Rumburk a okres Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk.
- 1.2. V Budově se mimo jiné nachází ve třetím nadzemním podlaží následující prostory:
  - herna o výměře 25,45 m<sup>2</sup>, kterou užívají i jiné osoby
  - pracovna pedagoga o výměře 13,92 m<sup>2</sup>  
(dále jen Prostory).
- 1.3. Prostory jsou označeny na půdorysu uvedeného podlaží Budovy, který je přílohou této smlouvy.
- 1.4. K vybavení a příslušenství Prostor patří zejména:
  - podlahové krytiny (PVC),
  - litinové radiátory,
  - umyvadlo,
  - zářivková tělesa,
  - 1 stoleček,
  - 6 malých židlíček,
  - 2 křesla čalouněná,
  - 1 televizor,
  - 1 setbox
  -
- 1.5. Půjčitel tímto výslovně prohlašuje, že jeho předmětem činnosti je:
  - vzdělávání  
(dále jen Předmět činnosti).
- 1.6. Půjčitel tímto prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se skutečným a právním stavem Prostor, Budovy a okolí této Budovy, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Přílohou je předávací protokol o stavu prostor.

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Vypůjčitel tímto přenechává Půjčiteli do užívání Prostory včetně vybavení a příslušenství a zavazuje se umožnit mu bezplatné dočasné užívání Prostor, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2.2. Půjčitel je oprávněn užívat bezplatně rovněž společné prostory a společná sociální zařízení Budovy.
- 2.3. Vypůjčitel je povinen zajistit Půjčiteli bezplatně také poskytování služeb souvisejících s užíváním Prostor, a to dodávky vody odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jimek, dodávky tepla dodávky plynu, dodávky elektrické energie, osvětlení a úklid společných prostor Budovy a odvoz komunálního odpadu.

## 3. Účel výpůjčky

- 3.1. Vypůjčitel přenechává Půjčiteli Prostory za účelem výuky a zájmové činnosti nezletilých pacientů Vypůjčitele v souladu s Předmětem činnosti Půjčitele.
- 3.2. Půjčitel není oprávněn změnit účel výpůjčky dle bodu 3.1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Vypůjčitele.

## 4. Předání Prostor

- 4.1. Vypůjčitel předal Půjčiteli Prostory se vším, co je třeba k řádnému užívání Prostor, před podpisem této smlouvy, což Půjčitel stvrzuje podpisem této smlouvy.

## 5. Práva a povinnosti Vypůjčitel

- 5.1. Vypůjčitel je oprávněn odmítnout udělit souhlas Půjčiteli k opatření Prostor a/nebo Budovy štíty, návěsnými a podobnými znameními.
- 5.2. Vypůjčitel je povinen přenechat Prostory Půjčiteli tak, aby mohl Prostory užívat k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy.
- 5.3. Vypůjčitel je povinen zajistit Půjčiteli nerušené užívání Prostor po dobu trvání této smlouvy.
- 5.4. Vypůjčitel je povinen provádět údržbu Prostor a jeho nezbytné opravy kromě běžné údržby Prostor.
- 5.5. Vypůjčitel neodpovídá za vadu Prostor, o které v době uzavření této smlouvy Půjčitel věděl a která nebrání užívání Prostor.
- 5.6. Vypůjčitel má právo o své vůli Prostory měnit i během trvání této smlouvy.
- 5.7. Uživě-li Půjčitel Prostory takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Prostor, má Vypůjčitel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž by musel Půjčitele předtím vyzvat k nápravě.
- 5.8. V případě, že Půjčitel ke dni skončení této smlouvy Prostory nevyklidí a nepředá vyklizené Prostory Vypůjčiteli, je Vypůjčitel oprávněn Prostory vyklidit na náklady Půjčitele a vyklizené věci uskladnit na náklady Půjčitele.

## 6. Práva a povinnosti Půjčitele

- 6.1. Půjčitel je oprávněn opatřit s předchozím písemným souhlasem Vypůjčitele Prostory a/nebo Budovu v přiměřeném rozsahu štíty, návěsnými a podobnými znameními.
- 6.2. Půjčitel je povinen při skončení této smlouvy odstranit bezodkladně znamení, kterými opatřil Prostor a/nebo Budovu a uvést dotčenou část Prostor a/nebo Budovy do původního stavu.

- 6.3. Půjčitel nene oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Vypůjčitele převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v souvislosti s převodem jeho předmětu činnosti, ke které Prostory slouží kdy souhlas Vypůjčitele smlouva o převodu práv a povinností z této smlouvy musí mít písemnou formu.
- 6.4. Půjčitel je oprávněn vykonávat Předmět činnosti v Prostorách v provozních hodinách od 08:00 do 14:00 od pondělí do pátku.
- 6.5. Vypůjčitel je oprávněn prostory užívat bez časového omezení.
- 6.6. Půjčitel je povinen udržovat na své náklady Prostory ve stavu **způsobilém k účelu uvedeném v bodě 3.1. této smlouvy.**
- 6.7. Půjčitel je povinen oznámit Vypůjčiteli, **uplatňuje-li** třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k Prostorám nebo **žádá-li** vyklizení Prostor.
- 6.8. Půjčitel je povinen užívat Prostory jako řádný hospodář k účelu uvedenému v bodě **3.1. této smlouvy**, pravidelně Prostory větrat.
- 6.9. Půjčitel je povinen oznámit Vypůjčiteli, že Prostory a/nebo Budova mají vadu, kterou má odstranit Vypůjčitel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji **při pečlivém užívání** Prostor zjistit mohl.
- 6.10. Půjčitel není oprávněn zřídit třetí osobě k Prostorám užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Vypůjčitele. **zřídí-li** Půjčitel třetí osobě užívací právo k Prostorám bez souhlasu Vypůjčitele, považuje se to za hrubé porušení povinností Půjčitele způsobující Vypůjčiteli vážnější újmu.
- 6.11. Umožní-li Půjčitel užívat Prostory třetí osobě, odpovídá Vypůjčiteli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Prostory užíval sám.
- 6.12. Oznámí-li to Vypůjčitel předem v přiměřené době, umožní mu Půjčitel v nezbytném rozsahu prohlídku Prostor, jakož i přístup do Prostor za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 6.13. Půjčitel nemá právo provést změnu Prostor bez předchozího písemného souhlasu Vypůjčitele. Změnu Prostor provádí Půjčitel vždy na svůj náklad a i v případě, že dojde změnou Prostor k jejich zhodnocení, nemá Půjčitel při skončení této smlouvy nárok na jakékoli vyrovnání.
- 6.14. Provede-li Půjčitel změnu Prostor bez souhlasu Vypůjčitele, je povinen uvést Prostory do původního stavu, jakmile o to Vypůjčitel požádá, nejpozději však **při** skončení této smlouvy. Neuvede-li Půjčitel na žádost Vypůjčitele Prostory do původního stavu, může Vypůjčitel **tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.**
- 6.15. V den skončení této smlouvy je Půjčitel povinen **předat** Vypůjčiteli vyklizené Prostory v takovém **stavu**, v jakém byly v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení **při** řádném užívání. **Byl-li** při předání Prostor Půjčiteli pořízen zápis obsahující popis Prostor, přihlédně **se při** předání Prostor Vypůjčiteli **také k němu.**
- 6.16. Stanou-li se Prostory nepoužitelnými k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy, a to z důvodů, které nejsou na straně Půjčitele, má Půjčitel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní **doby.**
- 6.17. V době **tří** měsíců před skončením této smlouvy, **je-li** smluvním stranám den skončení této smlouvy znám, je Půjčitele povinen umožnit zájemci o užívání Prostor přístup do Prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti Půjčitele a Vypůjčitele, kdy Vypůjčitel **oznámí** Půjčiteli návštěvu v přiměřené době předem.
- 6.18. Půjčitel je povinen být po celou dobu trvání platnosti a účinnosti této smlouvy pojištěn proti všem možným škodám, které by **mohl**



Půjčitel nebo třetí osoba způsobit nebo zavinit na Prostorách nebo Budově.

## 7. Oznámení smluvní straně

- 7.1. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiné právní úkony učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na adresu příslušné smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou příslušná smluvní strana oznámí druhé smluvní straně.
- 7.2. veškerá oznámení, žádosti nebo jiné právní úkony učiněné některou ze smluvních stran na základě této smlouvy se považují za řádně doručené i v případě, že smluvní strana, které je písemnost určena ji odmítla převzít nebo v dodatečné lhůtě k tomu určené si ji u doručovatele nevyzvedla. V takovém případě se za den doručení písemnosti považuje den odmítnutí jejího převzetí nebo poslední den lhůty k jejímu vyzvednutí.

## 8. Smluvní pokuty

- 8.1. V případě prodlení Půjčitele s vyklizením a předáním vyklizených prostor Vypůjčiteli po skončení této smlouvy je Půjčitel povinen zaplatit Vypůjčiteli smluvní pokutu v částce 500,- Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo Vypůjčitele na náhradu škody vůči Půjčiteli způsobené porušením povinností, jejíž splnění je touto smluvní pokutou zajištěno.

## 9. Platnost, účinnost a doba trvání smlouvy

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 9.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 09.04.2015
- 9.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 9.4. Okamžikem zániku Prostor tato smlouva končí.
- 9.5. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu nebo ukončit tuto smlouvu písemnou vzájemnou dohodou.
- 9.6. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní lhůta činí vždy tři měsíce a počne běžet od počátku měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď učiněna, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
- 9.7. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 9.8. Výpověď nemusí být odůvodněna, kdy toto neplatí, má-li smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

## 10. Přílohy

- 10.1. Nedílnou součástí této smlouvy je půdorys nadzemního podlaží Budovy, na kterém se Prostory nacházejí s jejich barevným označením.
- 10.2. Nedílnou součástí této smlouvy je předávací protokol.

## 11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená smluvní strana právo domáhat se vůči druhé smluvní straně obnovení jednání o této smlouvě,

prokáže-li, že změnu nemohl a rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření této smlouvy, anebo se dotčené smluvní straně stala až po uzavření této smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou smluvní stranu, aby odložila plnění.

- 11.2. V případě, že je jakákoliv povinnost dle této smlouvy neplatná nebo nevymahatelná nebo se neplatnou nebo nevymahatelnou stane, bude plně oddělitelná od ostatních povinností dle této smlouvy a žádným způsobem neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších povinností dle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit jakoukoliv neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost povinností novou, platnou a vymahatelnou, jejíž předmět bude co nejbližší odpovídat předmětu původní povinnosti.
- 11.3. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 sb., občanský zákoník v platném a účinném znění.
- 11.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem smluvních stran, a to písemnými dodatky aritmeticky číslovanými podle data jejich přijetí podepsanými smluvními stranami.
- 11.5. Smluvní strany tímto prohlašují, že si při jednání o uzavření této smlouvy vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo vědět musí, tak, že se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platně tuto smlouvu a byl každé ze smluvních stran zřejmý její zájem tuto smlouvu uzavřít.
- 11.6. Smluvní strany tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou plně svéprávné a tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, pravé, vážné a určité vůle.
- 11.7. Smluvní strany si text této smlouvy přečetly, porozuměly mu, souhlasí s ním a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na důkaz toho připojují své podpisy, kterými současně uznávají pravost a správnost této smlouvy.
- 11.8. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Vypůjčitel a jedno vyhotovení obdržel Půjčitel.

12. Místo, datum a podpisy smluvních stran

12.1. V Rumburku dne 08/04/2014

12.2. Podpisy: / ^

.....  
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Ing. Karel Schäfer  
předseda předžžávenstva  
Vypůjčitel

Lužická nemocnice a poliklinika, 8. 8.  
Jiráskova 1378/4  
408 01 Rumburk  
IČ: 61538990 (8)

.....  
Speciální základní škola a Mateřská  
škola, Varnsdorf, T.G. Masaryka 1804,  
Příspěvková organizace  
Mgr. Jaroslav Červinka  
ředitel  
Půjčitel skola YSpeciální základní škola a Mateřská škola.  
Varnsdorf, T. G. Masaryka 1804.  
příspěvková organizace  
IČ: 65081 811

