

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 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 Pronajímatel na straně jedné

a

JOCORP s.r.o., IČ 038 69 628  
se sídlem Jiříkov, Starý Jiříkov, Březinova 730/1, PSČ 407 53  
zapsaná v oddílu C, vložky 35407 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem  
zastoupena jednatelem MUDr. Josefem Kořínkem  
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 pozemku parcelní číslo St. 1984, jejíž součástí je stavba č.p. 1062 (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 následující prostory:
  - místnost ordinace o výměře 28,62 m<sup>2</sup>, která se nachází v prvním nadzemním podlaží Budovy,
  - obytná místnost o výměře 27,78 m<sup>2</sup>, která se nachází ve třetím nadzemním podlaží Budovy,(dále jen Prostory).
- 1.3. Pronajímatel tímto prohlašuje, že Budova slouží svým účelem k podnikání.
- 1.4. V místnosti ordinace o výměře 28,62 m<sup>2</sup> nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy, se nacházejí movité věci, které jsou popsány v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen Vybavení č. 1).
- 1.5. V obytné místnosti o výměře 27,78 m<sup>2</sup> nacházející se ve třetím nadzemním podlaží Budovy, se nacházejí movité věci, které jsou popsány v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen Vybavení č. 2).
- 1.6. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že má platné a účinné oprávnění a jeho předmětem podnikání je:
  - poskytování zdravotních služeb - praktický lékař pro dospělé,(dále jen Předmět podnikání).
- 1.7. Nájemce tímto prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se skutečným a právním stavem Prostor, Budovy a okolí této Budovy, Vybavení č. 1 a Vybavení č. 2, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Prostory včetně Vybavení č. 1 a Vybavení č. 2 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 společné sociální zařízení Budovy, které bezprostředně sousedí s místností ordinace o výměře 28,62 m<sup>2</sup> nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy nebo které k ní vedou.
  - 2.3. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory Budovy, které vedou k obytné místnosti o výměře 27,78 m<sup>2</sup> nacházející se ve třetím nadzemním podlaží Budovy.
  - 2.4. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci poskytování služeb souvisejících s nájmem Prostor, a to dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla a TUV, dodávky elektrické energie, úklid Prostor a společných prostor Budovy a odvoz komunálního a zdravotního odpadu.
  - 2.5. nájemce je však oprávněn užívat místnost ordinace o výměře 28,62 m<sup>2</sup> nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy v pracovních dnech pouze 12 hodin, a to od 18:00 do 06:00 hodin a ve dnech pracovního klidu 23 hodin, a to od 07:00 do 06:00.
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 Prostorách 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 1.781,- Kč (slovy: jeden tisíc sedm set osmdesát jedna koruna česká) měsíčně (nad a dále jen Nájemné).
    - 5.2. Náklady na služby uvedené v bodě 2.4. této smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu roku pevnou částkou, a to ve výši 5.272,- Kč včetně zákonné DPH (slovy: pět tisíc dvě stě sedmdesát dvě koruny české) měsíčně (nad a dále jen Paušál), kdy rozpis jednotlivých položek je uveden v Příloze č. 3 této smlouvy.
    - 5.3. Pronajímatel není povinen provádět vyúčtování Paušálu.
    - 5.4. Nájemné a Paušál se platí měsíčně předem nejpozději do 10. dne měsíce, za který se Nájemné a Paušál hradí, a to na účet Pronajímatel číslo 3992050257/0100 a pod variabilním symbolem 311115.
    - 5.5. Nájemce je povinen začít platit Nájemné a Paušál od 01. července 2015.
    - 5.6. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit Nájemné o míru inflace určenou za předcházející rok Českým statistickým úřadem jako procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, kdy takové zvýšení Nájemného je Nájemce oprávněn učinit se zpětnou účinností vždy od 01. ledna příslušného roku.

5.7. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit Paušál o míru odpovídající pohybu cen služeb uvedených v bodě 2.4. této smlouvy, kdy takové zvýšení Paušálu je Nájemce oprávněn učinit se zpětnou účinností vždy od 01. ledna příslušného roku.

## 6. Práva a povinnosti Pronajímatele

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 v 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 opotřebovává 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. Neuposlechně-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. Nezaplatí-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. Neuposlechně-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 zdržet movité věci, které má Nájemce v Prostorách.

6.11. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájmu Prostory nevyklidí 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

- nevyjádří-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 jakéhokoli důvodu právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal i převzetím zákaznické základy 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 Prostorech v provozních hodinách od 18:00 do 06:00 od pondělí do pátku (vyjma státního svátku) a v provozních hodinách od 07:00 do 06:00 v sobotu a neděli nebo ve státní svátek.
  - 7.7. Nájemce je povinen udržovat na své náklady Prostory ve stavu způsobilém 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 uplavu 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 oznámí.

souhlas

Damení,  
Prostor

imátele  
Úslosti  
Klouži,  
Prostnosti

hoholi  
Nájemce,  
m.

Právo  
šle.

.orbách  
vyjma  
obolu

stavu

véni  
:aci,  
iš,

U je  
tuto  
jen  
Lebo  
lých  
or,  
na  
dni

ěto  
z.

[ou  
~to  
bí

bu  
ru  
a

o  
o

ě

l

- 7.16. Nájemce je povinen užívat Prostory jako *řádný* hospodář k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy, pravidelně Prostory větrat a provádět v Prostorách na své náklady pravidelný a řádný úklid.
- 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 povinností 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. Oznámí-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, přihlédne se při předání Prostor Pronajímateli také k němu.
- 7.24. Stanou-li se Prostory nepoužitelnými k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy, a to 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 považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na

11  
11  
11  
1  
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 ji 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 5.000,- Kč za každý i započatý týden 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 01. července 2015.
- 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 tři 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 působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

- 11.8. V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného a/nebo Paušálu více než jeden měsíc je má Pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 11.9. Výpověď nemusí být odůvodněna, kdy toto neplatí, má-li smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 11.10. Vyklidí-li Nájemce Prostory v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitky.
- 11.11. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, kdy námitky musí mít písemnou formu.
- 11.12. Nevznes-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
- 11.13. Vznes-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

## 12. Přílohy

- 12.1. Nedílnou součástí této smlouvy je seznam movitých věcí, které se nacházejí se v místnosti ordinace o výměře 28,62 m<sup>2</sup> nacházející se v prvním nadzemním podlaží Budovy (nad a dále jen **Příloha č. 1**).
- 12.2. Nedílnou součástí této smlouvy je seznam movitých věcí, které se nacházejí se v obytné místnosti o výměře 27,78 m<sup>2</sup> nacházející se ve třetím nadzemním podlaží Budovy (nad a dále jen **Příloha č. 2**).
- 12.3. Nedílnou součástí této smlouvy je rozpis jednotlivých položek Paušálu za služby uvedené v bodě 2.4. této smlouvy (nad a dále jen **Příloha č. 3**).

## 13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. 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 dotčené smluvní straně stala až po uzavření této smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou smluvní stranu, aby odložila plnění.
- 13.2. 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.
- 13.3. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 sb., občanský zákoník v platném a účinném znění.
- 13.4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem smluvních stran, a to písemnými dodatky aritmeticky číslovanými podle data jejich přijetí podepsanými smluvními stranami.

- 13.5. Smluvní strany tímto prohlašují, že si při jednání o uzavření této smlouvy vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, 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.
- 13.6. Smluvní strany tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou plně svéprávné a tuto smlouvu uzavírají na základě svojí svobodné, **pravé**, vážné a určité vůle.
- 13.7. Smluvní strany si text této smlouvy přečetly, porozuměly mu, souhlasí s ní a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na důkaz toho připojují své **podpisy**, kterými současně uznávají pravost a správnost této smlouvy.
- 13.8. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Pronajímatel a jedno vyhotovení obdržel Nájemce.

14. Místo, datum a podpisy smluvních stran

14.1. V Rumburku dne 30.6.2015

*Ve Varnsdorfu dne 27.6.2015*

14.2. Podpisy:

.....  
Ing. Karel Schäfer  
předseda představec tva  
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Pronajímatel

.....  
MUDr. Josef Kořínek  
jednatel  
JOCORP s.r.o.  
Nájemce

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Jiráskova 1378/4  
40801 Rumburk  
IČ: 61538990





**Lužická nemocnice**  
poliklinika, a.s.

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Lužická nemocnice, odštěpný závod  
Lužická poliklinika, odštěpný závod  
Jiráskova 1378/4  
408 01 Rumburk

Rozpis nákladů na služby - společnost JOCORP s.r.o., IČ 038 69 628,  
zastoupena jednatelem MUDr. Josefem Kořínkem, se sídlem v Jiřikově,  
Starém Jiřikově, Březinově 730/1, PSČ 407 53

pašální úhrada - ordinace:

vytápění + TUV	1.234, - Kč
vodné, stočné	203, - Kč
elektrická energie	864, - Kč
ostatní služby (revize, domovník, pojištění, údržba zař. předmětů u spol. prostor, úklid včetně úklidu společných prostor, likvidace odpadu včetně zdravotního)	1.065, - Kč

pašální úhrada - obytná místnost:

vytápění + TUV	740, - Kč
vodné, stočné	197, - Kč
elektrická energie	215, - Kč
ostatní služby (revize, domovník, pojištění, údržba zař. předmětů u spol. prostor, úklid včetně úklidu společných prostor, likvidace odpadu)	209, - Kč
pronájem společné antény	41, - Kč
pronájem movitých věcí	504, - Kč
	<hr/> 5.272, - Kč

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

Jiráskova 1378/4  
40801 Rumburk  
IČ: 61538990

Ing. Karel Schäfer  
předseda  
Lužické nemocnice a poliklinika, a.s.

MUDr. Josef Kořínek  
jednatel  
JOCORP s.r.o.  
Nájemce

# Smlouva o nájmu nebytových prostorů č. 07/05

## I. Účastníci smlouvy

1. Zdravotní Rumburk, a.s. IČO 61538990,  
se sídlem 408 01 Rumburk, Jiráskova 1378/4  
bankovní spojení Komerční banka, a.s., Č. ú.: 3992050257/0100  
zastoupená Ing. Pavlem Lampou, ředitelem společností  
**na straně pronajímatele**

a

ZS Oblouková, s.r.o. IČO 254 58 353  
se sídlem : 405 01 Děčín III, Oblouková 313/62  
zastoupená MUDr. Václavem Podolským, jednatelem  
**na straně nájemce**

uzavřeli nñe uvedeného dne v souladu s § 3 odst. 3 zák. Č. 116/1990 Sb. ve znění platné právní úpravy  
a zák. Č. 526/1990 Sb. o cenách za dále stanovených podmínek následující smlouvu :

## II. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí č. p. 1122, tj. stavby a vč. pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí pro k. ú. Rumburk na LV č. **2800**, v nichž se nacházejí nñe uvedené nebytové prostory (dále jen předmět nájmu), které pronajímatel touto smlouvou nájemci přenechává do užívání **za účelem provozování soukromé ambulantní praxe** a nájemce se zavazuje pronajímateli za užívaný předmět nájmu platit nájemné.

2.2. Předmět nájmu: nebytový prostor (včetně společných nebytových prostor) se nachází v I. patře výše uvedené nemovitosti s jedním vchodem ze společné chodby.

**a) nebytové prostory** ve výlučném užívání nájemce:

místnost o výměře : 18,13 m<sup>2</sup>

**b) společné nebytové prostory** ve spoluužívání :

WC o výměře : 3,68 m<sup>2</sup>

*Celková výměra prostorů : 21,81 m<sup>2</sup> .*

## III. Nájemné a jeho splatnost

Nájemce se zavazuje za předmět nájmu platit nájemné

**v úhrnné výši Kč: 1.309,- měsíčně**

sow : Jedentisícitřístadevětkorunčeských

## IV. Služby spojené s užíváním

4.1.5 užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit i služby s předmětem nájmu související v tomto rozsahu:

a/ za spotřebu el. energie paušální částku Kč: **183,00**

b/ za vytápění paušální částku Kč 375,00

c/ za vodné, stočné paušální částku Kč: **34,00**

d/ za likvidaci běžných odpadů paušální částku Kč: **30,00**

e/ za ostatní činnosti spojené s provozem objektu / úklid výlučných a úklid společných prostorů / zajišťované pronajímatelem paušální částku Kč : **145,00**

f/ za likvidaci zdravotního odpadu paušální částku Kč 50,00

4.2. Úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu činí

**celkem Kč : 817,00**

slovy: Osmšestsetmnáctkorunčeských

a je splatná spolu s nájemným **vždy** do 10. dne příslušného kalendářního měsíce.

4.3. Nevyjmenované služby nejsou součástí této smlouvy a nájemce si je zajistí sám a na své náklady. Budou-li služby pro nájemce zajišťovány na smluvním základě, dává pronajímatel předem souhlas nájemci k uzavření takové smlouvy a současně se zavazuje, že nájemci umožní provádění služeb poskytovatelem.

## V. Vybavení pronajaté místnosti

5.1. Zařizovací předměty v majetku pronajímatele, které tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, jsou v dobrém stavu a schopné používání a nájemce je přejímá do užívání. Nájem za tyto předměty se samostatně neúčtuje.

Zařizovací předměty :

- koš odpadkový
  - lehátko vyšetřovací
  - lékárna kovová prosklená
- negatoskop
- skříňka kovová prosklená
- stůl kancelářský oboustranný

## VI. Cenové ujednání

6.1. nájemné včetně služeb a úhrady za inventář je splatné měsíčně na účet pronajímatele u KB, č. účtu : 3992050257/0100 pod variabilním symbolem č. 311113, vždy do desátého dne kalendářního měsíce v kalendářním měsíci, na který nájemné přísluší nebo složením hotovosti v pokladně společnosti ke shodnému dni splatnosti.

6.2. Úhrada v Belkové výši **2.126,00 Kč** bude provedena na základě této smlouvy bez vystavení daňového dokladu. V případě platby v hotovosti bude vystaven příjmový pokladní doklad.

6.3. Nájemce je povinen uhradit nájemné i v tom případě, že pronajatý prostor nebude v plném rozsahu využívat **z příčin, za něž pronajímatel neodpovídá.**

6.4. pronajímatel je oprávněn jednou ročně s účinností k 1. dni kalendářního roku upravit výši nájemného v souladu s indexem růstu cen (mírou inflace). Pronajímatel je také oprávněn jednostranně nově stanovit výši úhrady za služby v případě změny jejich dodavatele nebo změně způsobu jejiM zajištění.

6.5. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo plnění za služby má pronajímatel právo požadovat **úroky** z prodloužení ve výši 0,1% na každý den prodloužení.

6.6. V případě opakovaného prodloužení nájemce s úhradou nájemného v časovém intervalu nepřesahujícím dobu 6-ti kalendářních měsíců nebo v případě, že nájemce bude s úhradou nájemného v prodloužení po dobu delší 30-ti dnů, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není nájemce zbaven povinností neuhrazený nájem s příslušenstvím uhradit.

## VII.

### Práva a povinnosti účastníků

7.1. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory a jejich vybavení si předem **řádně** prohlédl a že jsou způsobilé k užívání **za účelem** uvedeným v čl. II. Nájemce při převzetí nezjistil žádné vady, které by mohly mít vliv na užívání nájemcem.

7.2. nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu. Pro účely této smlouvy se takovými náklady a opravami rozumí náklady a opravy vymezené v ustanoveních §§ 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 **Sb.** (drobné opravy bytu, náklady spojené s běžnou údržbou **bytu**).

7.3. nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv změny **na předmětu nájmu** a jeho příslušenství. Totéž se týká i úprav nebo umístění věcí **ve společných prostorách** nebo na vnějším plášti budovy, **v němž** se předmět nájmu nachází.

7.4. vznikne-li potřeba rozsáhlejší opravy předmětu nájmu nebo jeho příslušenství, je nájemce povinen pronajímatele na tuto skutečnost bez zbytečného odkladu upozornit. V případě provádění takových oprav nebo nákladnější úpravy předmětu nájmu bude po odborném posouzení nákladů předem dohodnut podíl úhrady ze strany nájemce.

7.5. předmět **nájmu je** nájemce oprávněn přenechat **do podnájmu pouze na základě** předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7.6. Nájemce **bere na vědomí, že je povinen si své věci pojistit pro případ, že v důsledku jejich umístění nebo použití by mohla vzniknout škoda.**

## VIII.

### Odpovědnost

8.1. nájemce odpovídá pronajímatele za dokonalou ochranu pronajatého prostoru, příslušenství, společných prostor a součástí proti zničení, poškození, zneužití nebo zcizení.

8.2. nájemce nese odpovědnost za případné škody nebo ušlý zisk třetích osob vzniklé v příčinné souvislosti s činností nájemce.

8.3. Za poruchy služeb, jejichž **Walitu** nebo výluky pronajímatel nezavinil, nenese odpovědnost.

8.4. Nájemce ve vztazích souvisejících s obsahem této smlouva jedná vůči třetím osobám vlastním jménem a nese veškerou odpovědnost za svoji **i související činnost prováděnou v pronajatých prostorách.**

8.5. Vznikne-li pronajímatele v důsledku činnosti nájemce újma, má vůči nájemce právo na náhradu škody.

8.6. Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájmu a služeb a bere na vědomí, že pronajímatel nemůže mít zájem na trvání smlouvy, dojde-li k prodloužení.

## IX.

### Kontrola

Pronajímatel má právo kontrolovat stav pronajatého předmětu prostřednictvím pověřeného zástupce či jeho doprovodu. Za tím účelem je nájemce povinen mu umožnit přístup do kontrolované části **na základě předchozí žádosti pronajímatele podané nejméně 1 den předem. To však neplatí v případě hrozby havárie nebo poruchy takového druhu, která by mohla mít za následek jiné škody či závažné důsledky. K tomuto účelu bude nájemcem jeden klíč od vstupních dveří předán v uzavřené obálce na sekretariát ředitelství pronajímatele.**

Tímto dává nájemce v případě havárie nebo poruchy takového druhu, která by mohla mít za následek jiné škody či závažné důsledky, souhlas kvniknutí do místnosti za účelem odstranění vzniklého stavu, případně hrozícího nebezpečí vzniku takového stavu.

## X. Doba trvání nájmu

10.1. nájemní poměr se sjednává na dobu **neurčitou s účinností od 01.01.2006.**

10.2. Nájemní poměr zaniká na základě písemné dohody stran, v důsledku odstoupení od smlouvy nebo na základě písemné výpovědi.

10.3. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a jeho účinky nastávají okamžikem doručení druhé straně.

10.4. V případě výpovědi zaniká nájemní poměr uplynutím výpovědní lhůty 1 měsíce. Lhůta počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

10.5. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v souladu s článkem 6.6. smlouvy a dále v případě porušení některé z povinností uvedených v článku 7.3. - 7.6. smlouvy.

## XI. Důsledky ukončení smlouvy

11.1. V případě zániku nájemního poměru je nájemce povinen ke dni zániku nájemního poměru předmět nájmu vyklidit a spolu s inventářem předat ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. V případě prodloužení se splněním této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý týden prodloužení.

11.2. Chybějící nebo poškozený inventář bude nájemce povinen uhradit v hodnotě odpovídající době převzetí snížené o opotřebením.

## XII. Závěrečná ustanovení

12.1. Změna podmínek smlouvy může být provedena dohodou s výjimkou zvýšení nájmu a úhrady služeb, které může pronajímatel upravit na základě vyhlášené míry inflace 1x ročně.

12.2. Vztahy mezi účastníky touto nájemní smlouvou neupravené se řídí ustanovením zák. č. 116/90 Sb.

12.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

12.4. Účastníci potvrzují, že tato nájemní smlouva zcela odpovídá jejich pravé vůli, že byla uzavřena dobrovolně a bez jakékoliv tísně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Rumburku dne 19.12.2005

za 1. Zdravotní Rumburk, a.s.:

za ZS Oblouková, s.r.o.

.....  
Ing. Pavel Lampa, ředitel  
na straně pronajímatele

.....  
MUDr. Václav Podolský, jednatel  
na straně nájemce

### Zúčastněné smluvní strany:

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

IČ 61538990  
DIČ CZ61538990  
Sídlo Jiráskova 1378/4, 408 01 Rumburk  
Jednatel MUDr. Radko Janoušek, ředitel  
Bankovní účet 3992050257/0100 KB Rumburk

(jako pronajímatel)

a

ZS Oblouková, s.r.o.

IČ 25458353  
Sídlo Oblouková 313/62, 405 01 Děčín III  
Zastoupená MUDr. Václavem Podolským, -jednatelem

(jako nájemce)

prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

### DODATEK č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ č. 07/05 ZE DNE 19.12.2005:

Na základě vzájemné dohody **obou** účastníků uvedené smlouvy se mění text článku III. Nájemné a jeho splatnost.

Text článku III. Nájemné a jeho splatnost uvedené smlouvy se vypouští a nahrazuje se textem novým:

Nájemce se zavazuje za předmět nájmu platit nájemné v úhrnné výši Kč: 1.348,- měsíčně  
slovy: jedentisíctřistačtyřicetosmkorunčeských .

Dále se mění text článku IV. Služby spojené s užíváním, **odstavec 4.1.** a 4.2.

Text článku IV. Služby spojené s užíváním, odstavec 4.1. a 4.2. uvedené smlouvy se vypouští a nahrazuje se textem novým:

4.1. S užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit i služby s předmětem nájmu související v tomto rozsahu:

- |    |   |       |
|----|---|-------|
| a/ | za spotřebu el. energie paušální částku Kč:   | 189,- |
| b/ | za vytápění paušální částku <b>Kč</b> :   | 386,- |
| c/ | za vodné, stočné paušální částku Kč:  | 35,-  |
| d/ | za likvidaci běžných odpadů Kč:   | 31,-  |
| e/ | za ostatní činnosti spojené s provozem objektu (úklid výlučných a úklid společných prostorů) zajišťované pronajímatelem paušální částku <b>Kč</b> : | 149,- |
| f/ | <b>za likvidaci zdravotního odpadu paušální částku Kč:</b>  | 52,-  |

4.2. Úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu činí celkem Kč: 842,00 měsíčně a je splatná spolu s nájemným vždy do 10. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce.

Dále se mění text článku VI. Cenové ujednání, odstavec 6.2. a 6.5.

Text článku VI. Cenové ujednání, odstavec 6.2. a 6.5. uvedené smlouvy se vypouští a nahrazuje se textem novým:

- 8.2. Úhrada v celkové výši 2.190,-- Kč (slovy: dvatisícejednostodevadesátkorunčeských) bude prováděna na základě této smlouvy bez vystavení daňového dokladu. V případě platby v hotovosti bude vystaven příjmový pokladní doklad.
- 8.5. V případě prodloužení nájmu s plněním sjednaných úhrad má pronajímatel právo požadovat **úroky z prodloužení ve výši 0,5% na každý den** prodloužení, které se stanou přednostní součástí pohledávky.

Dále se mění text článku XI. Důsledky zániku smlouvy, odstavec 11.1.

Text článku XI. Důsledky zániku smlouvy, odstavec 11.1. se vypouští a nahrazuje se textem novým:

- 11.1 V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu (v případě nemovitostí) a spolu se zařizovacími předměty předat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v poslední den nájemního poměru. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci smluvní pokutu v částce 2.190,-- Kč za každý uplynulý týden prodloužení. Ujednání o smluvní pokutě se nedotýká případného nároku na náhradu škody ani její výše.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nadále v platnosti.

Dodatek č. 1 vstupuje v platnost dnem 1.1.2008 .

V Rumburku 11. prosince 2007

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
MUDr. Radko Janoušek  
ředitel

ZS Oblouková, s.r.o.  
MUDr. Václav Podolský  
jednatel

## Zúčastněné smluvní strany:

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.

IČ 61538990

DIČ CZ61538990

Sídlo Jiráskova 1378/4, 408 01 Rumburk

Jednatel Darek Šváb, ředitel

Bankovní účet 3992050257/0100 KB, a.s. Rumburk

(jako pronajímatel)

a

**ZS Oblouková, s.r.o.**

IČ 25458353

Sídlo Oblouková 313/62, 405 01 Děčín HI

Zastoupené MUDr. Václavem Podolským, jednatelem

(jako nájemce)

prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku **tento**

### **DODATEK č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ č. 07/05 ZE DNE 19.12.2005:**

Na základě vzájemné **dohody** obou účastníků uvedené smlouvy se mění text článku II. Předmět smlouvy.

Text článku II. Předmět smlouvy uvedené smlouvy se vypouští a nahrazuje se textem novým:

2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí č. 1062/26, tj. stavby a vč. pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí pro k. ú. Rumburk na LV č. 2800, v nichž se nacházejí níže uvedené nebytové prostory (dále jen předmět nájmu), které pronajímatel touto smlouvou nájemci přenechává do užívání za **účelem provozování soukromé praxe** a nájemce se zavazuje pronajímateli za užívaný předmět nájmu platit nájemné.

2.2. Předmět nájmu: nebytový prostor (včetně společných nebytových prostor) se nachází v přízemí výše uvedené nemovitosti s jedním vchodem z haly.

a) nebytové prostory v užívání nájemce:

místnost o výměře: **15,12 m<sup>2</sup>**

b) společné nebytové prostory ve spoluužívání:

WC o výměře: 3,68 m<sup>2</sup>

Celková výměra prostorů: 18.80 m<sup>2</sup>

Dále se mění text článku V. Vybavení pronajaté místnosti, odstavec 5.1.

Text článku V. Vybavení pronajaté místnosti, odstavec 5.1. uvedené smlouvy se vypouští a nahrazuje se textem novým:



## V. Vybavení pronajaté místnosti

5.1. Zařizovací předměty v majetku pronajímatele, které tvoří součást a příslušenství předmětu nájmu, jsou v dobrém stavu a schopné používání a nájemce je přejímá do užívání. Nájem za tyto předměty se samostatně neúčtuje.

Zařizovací předměty:

- stůl psací 2 ks
- židle
- lehátko vyšetřovací
- lednice
- **věšák**
- kartotéka
- křeslo kancelářské 2 ks

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nadále v platnosti.

Dodatek č. 2 vstupuje v platnost dnem 1.1.2010.

V Rumburku 4. ledna 2010

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Jiráskova 1378/4  
408 01 Rumburk  
IČ: 61538990 ®

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Dalek Šváb  
ředitel  
pronajímatel

ZS Oblouková, s.r.o.  
MUDr. Václav Podolský  
jednatel  
nájemce

0J

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

Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČO 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 Pronajímatel na straně jedné

a

Stravování Holee s.r.o., IČO 287 44 721  
se sídlem Rumburk, Rumburk 1, Karolíny Světlé 270/3, PSČ 408 01  
zapsaná v oddílu C, vložky 30274 obchodního rejstříku vedeného Krajským  
soudem v Ústí nad Labem  
zastoupena jednatelem Petrou Fanderlikovou  
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 pozemku  
parcelní číslo 1984, jejíž součástí je stavba č.p. 1062 (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 suterénu následující prostory:

- Sprcha	o výměře 7,9 m <sup>2</sup> ,
- WC ženy	o výměře 4,5 m <sup>2</sup> ,
- WC muži	o výměře 2 m <sup>2</sup> ,
- Předsíňka k WC	o výměře 2,9 m <sup>2</sup> ,
- Šatna	o výměře 12,3 m <sup>2</sup> ,
- Denní místnost	o výměře 21,7 m <sup>2</sup> ,
- Sklad	o výměře 9,6 m <sup>2</sup> ,
- Předsíň	o výměře 9,8 m <sup>2</sup> ,
- Sklad termoset	o výměře 13,3 m <sup>2</sup> ,
- Chodba ke kuchyni	o výměře 16,2 m <sup>2</sup> ,
- Kuchyň	o výměře 113,7 m <sup>2</sup> ,
- Černá kuchyň	o výměře 24,7 m <sup>2</sup> ,
- Suchý sklad	o výměře 19,4 m <sup>2</sup> ,
- Chodba do budovy	o výměře 30,1 m <sup>2</sup> ,
- Bramborárna	o výměře 15,8 m <sup>2</sup> ,
- Sklad v chodbě	o výměře 25 m <sup>2</sup> ,

a v 2. nadzemním podlaží prostory:

- Kancelář	o výměře 29,2 m <sup>2</sup> ,
------------	--------------------------------

(dále jen Prostory).

1.3. Celková výměra Prostor činí 358,1 m<sup>2</sup>.

1.4. Prostory jsou označeny na půdorysech uvedených podlaží Budovy, které  
jsou Přílohou č. 1 této smlouvy.

1.5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že Budova slouží svým účelem  
k podnikání.

- 1.6. Vybavení a příslušenství Prostor je uvedeno v Příloze č. 2 této smlouvy.
  - 1.7. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že má platné a účinné živnostenské oprávnění a jeho předmětem podnikání je mimo jiné:
    - hostinská činnost,(dále jen Předmět podnikání).
  - 1.8. 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.
  - 1.9. Tato smlouva je uzavírána současně se smlouvou o zajištění stravování uzavíranou mezi Pronajímatelem jako objednatel a Nájemcem jako zhotovitelem.
2. Předmět smlouvy
- 2.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Prostoru včetně jejich vybavení a příslušenství a Nájemce se tímto za toto užívání zavazuje platit Pronajímateli Nájemné a Zálohy, 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, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, dodávky tepla, dodávky plynu, dodávky elektrické energie, osvětlení a úklid společných prostor Budovy a odvoz komunálního odpadu.
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 Pronajímatele.
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 70,- Kč/1 HF (slovy sedmdesát korun českých za jeden metr čtverečný) měsíčně (dále jen Nájemné).
  - 5.2. Náklady na služby uvedené v bodě 2.3. této smlouvy, je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu roku zálohově dle podružných měříčů s vyúčtováním provedeného dodavatelem médií (dále jen Zálohy).
  - 5.3. Nájemné se platí měsíčně nejpozději do 15. dne měsíce, za který se Nájemné hradí, a to na základě smluvního vztahu (Nájemné).
  - 5.4. Zálohy se platí vždy měsíčně, a to na základě faktury (Zálohy) vystavené Pronajímatelem s tím, že dnem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce, za který se Zálohy hradí.
  - 5.5. Nájemce je povinen začít platit Nájemné a Zálohy od 1.1.2018
6. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 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 v 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 opotřebovává 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 Zálohy ani do splatnosti příštího Nájemného a Záloh, vyzve ho Pronajímatel, aby dlužné Nájemné a/nebo Zálohy 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 nevyklidí 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 nevyjádří-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 Budovu 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 jakéhokoli důvodu právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zakaznické 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 v provozních hodinách od 04:00 do 17:00 od pondělí do neděle. Výjimečně a na přechodnou dobu je Nájemce oprávněn uvedenou provozní hodinu prodloužit, a to po předchozím souhlasu Pronajímatele.
- 7.7. Nájemce je povinen udržovat na své náklady Prostory a jejich vybavení a příslušenství uvedené v Příloze č. 2 (soupis majetku) této smlouvy ve stavu způsobilém k účelu nájmu uvedeném v bodě 3.1. této smlouvy.
- 7.8. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Prostor a jejich vybavení a příslušenství uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy po dobu trvání této smlouvy, zejména malování, opravy omítek, deratizaci, zasklívaní oken, vrchních částí podlah, výměny prahů a lišt, svítidel, klik u dveří a podobně.
- 7.9. Oznámí-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, pravidelně Prostory větrat a provádět v Prostorách na své náklady pravidelný a řádný úklid.
- 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 Prostorům užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. zřídí-li Nájemce třetí osobě užívací právo k Prostorům bez souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení povinností 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. Oznámit-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 a/nebo údržby věci a/nebo kontroly stavu Prostor a jejich vybavení a příslušenství. 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 je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Byl-li při předání Prostor Nájemci pořízen zápis obsahující popis Prostor, přihlédne se při předání Prostor Pronajímateli také k němu.
7. 24. Stanou-li se Prostory nepoužitelnými k účelu uvedenému v bodě 3.1. této smlouvy, a to 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.
7. 27. Nájemce je povinen zajistit v Prostorách splnění všech povinností, které vyplývají z právních předpisů, technických norem a nařízení o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a ochraně životního prostředí.
- 7 28. Nájemce je povinen při nakládání s materiály a surovinami, zejména chemikáliemi, a jejich skladování v Prostorách dodržovat kromě právních předpisů také vnitřní předpisy a nařízení Pronajímatele.

## 8. Oznámení smluvní straně

- 8.1. Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná právní jednání učiněná některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou učiněna písemně a budou považované 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 jiná právní jednání 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.

## 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 Záloh je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % 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 1.000,- 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. prosince 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 tři 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 působí 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. Vypovídáná 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 vypovídáná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
- 11.12. Vznese-li vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídáná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 11.13. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že v případě ukončení smlouvy o zajištění stravování uvedené v bodě 1.9. této smlouvy, končí tato smlouva ke stejnému okamžiku.

## 12. Přílohy

- 12.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou půdorysy nadzemních podlaží Budovy, na kterých se Prostory nacházejí s jejich barevným označením (nad a dále jen Příloha č. 1).
- 12.2. Nedílnou součástí této smlouvy je seznam vybavení a příslušenství Prostor (nad a dále jen Příloha č. 2).

## 13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu Nájemní smlouvu č. 96/03 na stravovací provozovnu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 24. 03. 2003 včetně jejich všech dodatků.
- 13.2. 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 dotčené smluvní straně stala až po uzavření této smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou smluvní stranu, aby odložila plnění.
- 13.3. 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.
- 13.4. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 sb., občanský zákoník v platném a účinném znění.
- 13.5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to písemnými dodatky aritmeticky či slovanými podle data jejich přijetí podepsanými oběma smluvními stranami. Písemná forma dle tohoto ustanovení není zachována při právním jednání učiněném elektronickými ani jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednajících smluvních stran.
- 13.6. 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.



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

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

13.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Pronajímatel a jedno vyhotovení obdržel Nájemce.

14. Místo, datum a podpisy smluvních stran

14.1. V Rumburku dne 18.12.2017

14.2. Podpisy:

.....  
Ing. Kaa/ Schäfer  
předseda představenstva  
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Pronajímatel

.....  
Petra Fanderlíková  
jednatel  
Stravování Holec s.r.o.  
Nájemce

0

## **Dodatek č. I ke smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**Lužická nemocnice a poliklinika, a.s., IČ 615 38 900**

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 členem představenstva a ředitelem společností Mgr. Petrem Dubravcem

na straně Pronajímatele

**a**

**Stravování Holec s.r.o., IČ 287 44 271**

se sídlem Rumburk, Karolíny Světlé 270/3, PSČ 408 01

zapsaná v oddílu C, vložky 30274 obchodního rejstříku vedeného Krajského soudem v Ústí nad Labem

zastoupena jednatelem Petrou Fanderlikovou

na straně Nájemce

### **1. Úvodní ustanovení**

Pronajímatele a Nájemce spolu dne 18.12.2017 uzavřeli smlouvu o nájmu prostoru služícího k podnikání č. 89/2012 sh.

### **2. Předmět dodatku**

2.1 Pronajímatel a Nájemce se tímto dohodli na změně bodu č. 5. smlouvy uvedené v bodě 5.1. tohoto dodatku, který nově zní: „ Změna výše nájemného na 10.000,- Kč “.

### **3. Závěrečná ustanovení**

3.1 Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

3.2. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. července 2019.

3.3. Pronajímatel a Nájemce tímto prohlašují, že mají právní osobnost, jsou zcela svéprávní a tento dodatek uzavírají na základě svojí svobodné, pravé, vážné a určité vůle.

3.4. Pronajímatel a Nájemce si text tohoto dodatku přečetli, porozuměli mu a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

3.5 Pronajímatel a Nájemce si text tohoto dodatku přečetli, porozuměli mu, souhlasí s ním a považují ho za zcela určitý a srozumitelný. Na důkaz toho připojují své podpisy, kterými současně uznávají pravost a správnost tohoto dodatku.

3.6. Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou vyhotoveních, jedno vyhotovení obdržel Pronajímatel a jedno vyhotovení obdržel Nájemce.

### **4. Místo, datum a podpisy smluvních stran**

4.1. V Rumburku dne .....

#### **4.2. Podpisy:**

...  
Ing. Karel Schäfer  
předseda představenstva  
Lužická nemocnice a poliklinika, a.s.  
Pronajímatel

Petra Fanderliková  
jednatel  
Stravování Holec s.r.o.  
Nájemce

Q.

fiâ

