

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Nemocnice s poliklinikou Karviná – Ráj, příspěvková organizace

Zastoupena: Ing. Petrem Kovaříkem, ředitelem

Oprávněná osoba k podpisu a k jednání ve věcech této smlouvy: Ing. Rostislav Šimanský, provozně technický náměstek

Se sídlem: Vydmuchoh 399/5, Ráj, 734 01 Karviná

IČ: 00844853

DIČ: CZ00844853

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karviná

Číslo účtu: 30331791/0100

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka 880
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

NEURO-MEDNET s.r.o.

zastoupena: MUDr. Radimem Szotkowskim, jednatelem

se sídlem Erbenova 122/5, Nová Ulice, 779 00 Olomouc

IČ: 28577507

DIČ: CZ28577507

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 43-4008010287/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 43851
(dále jen „**Nájemce**“)

I. Preambule

1. Pronajímateli, jako příspěvkové organizaci, byl podle zřizovací listiny vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje čj. ZL/333/2003 předán nemovitý majetek v ní uvedený do správy. Tímto majetkem je rovněž budova polikliniky č.p. 900, která je součástí pozemku parc. č. 641 v katastrálním území Horní Lutyně, obec Orlová a která se nachází na ul. Masarykova tř. 900, 735 14 Orlová-Lutyně (dále jen „**Poliklinika**“). Část prostor v Poliklinice Pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů vyplývajících ze stanoveného předmětu činnosti, a hodlá je proto přenechat do užívání Nájemci za účelem provozování neurologické ambulance, která je v současné době u Pronajímatele neobsazena. Pronajímatel uzavřel s jednotlivými zdravotními pojišťovnami smlouvy o poskytování a úhradě zdravotní péče, na základě kterých příslušné zdravotní pojišťovny hradí Pronajímateli zdravotní péči poskytnutou pacientům Pronajímatele v neurologické ambulanci, nicméně vzhledem k tomu, že neurologická ambulance není v současné době Pronajímatelem provozována, hodlá je ukončit a umožnit tak Nájemci uzavření vlastních smluv o poskytování a úhradě zdravotní péče.-
2. Nájemce se zabývá poskytováním komplexních neurologických klinických vyšetření a léčbou neurologických onemocnění, zajišťuje neurofyziolgická vyšetření EEG, EMG a neurosonologické vyšetření extrakraniálních a intrakraniálních mozkových tepen a je provozovatelem několika neurologických ambulaní v Moravskoslezském a Olomouckém kraji.

3. Nájemce má zájem získat do nájmu prostory nacházející se v Poliklinice za účelem provozování neurologické ambulance s konziliární službou (dále též jen „**Ambulance Nájemce**“), a to s podmínkou uzavření smluv mezi Nájemcem a příslušnými zdravotními pojišťovnami, na základě kterých budou příslušné zdravotní pojišťovny hradit Nájemci zdravotní péči poskytnutou pacientům v Ambulanci Nájemce.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání nacházející se ve 2. patře Polikliniky, a to místnost č. P2/321 o výměře 15,00 m², místnost č. P2/322 o výměře 21,9 m², místnost P2/323 o výměře 17,70 m² a místnost č. P2/324 o výměře 14,4 m² (dále vše jen „**Předmět nájmu**“). Celková výměra pronajatých prostor tvořících Předmět nájmu činí **69,00 m²**. Pronajímatel dále opravňuje Nájemce ke spoluužívání vstupu do Polikliniky, chodeb a přístupového schodiště v budově Polikliniky vedoucích k Předmětu nájmu a ke spoluužívání společného sociálního zařízení na podlaží, ve kterém se nachází Předmět nájmu (dále vše jen „**Společné prostory**“).
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu sjednané nájemné a úhradu za poskytování služeb souvisejících s nájmem.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána za účelem provozování Ambulance Nájemce v Předmětu nájmu. Smluvní strany ujednávají, že bez souhlasu Nájemce nebude Pronajímatel žádným způsobem měnit Předmět nájmu a ani zbývající část Polikliniky, pokud by taková změna měla za následek úplnou nemožnost nebo ztíženou možnost provozování Ambulance Nájemce v Předmětu nájmu. Předmětem podnikání Nájemce provozovaným v Předmětu nájmu bude provozování nestátního zdravotnického zařízení - neurologie (ambulance).

III.

Doba trvání nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 rok, a to s účinností ode dne, následujícího po dni, kdy Nájemce uzavře smlouvu o poskytování a úhradě zdravotní péče týkající se Ambulance Nájemce s Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky (IČ: 41197518, kód pojišťovny 111), obdobnou smlouvu s Českou průmyslovou zdravotní pojišťovnou (IČ: 47672234, kód pojišťovny 205) a obdobnou smlouvu s Revírní bratrskou pokladnou, zdravotní pojišťovna (IČ: 47673036, kód pojišťovny 213) (dále společně jen „**Klíčové zdravotní pojišťovny**“), to je, kdy Nájemce uzavře v čase poslední z těchto smluv.

IV.

Nájemné a úhrada za poskytování služeb souvisejících s nájmem

1. Nájemné je stanoveno dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění a činí 1 270,- Kč/m² ročně. Nájemné za užívání Předmětu nájmu tedy činí ročně 87 630,- Kč a měsíčně **7 303,00 Kč (osvobozeno od DPH)**. V nájemném je zahrnuto též spoluužívání společných prostor a úhrada veškerých služeb Pronajímatele s tím spojených (osvětlení a úklid Společných prostor Pronajímatelem, provoz výtahů, apod.).

2. Nad rámec nájemného bude Nájemce platit Pronajímateli úhradu za poskytování služeb souvisejících s nájmem ve výši, v jaké jednotlivé služby účtují dodavatelé těchto služeb Pronajímateli, a to za:

- **teplo a teplou vodu** ve výši Kč ročně za 1 m² pronajaté plochy tj.
měsíční paušál **1 689,00 Kč + 15 % DPH**
- **elektrickou energii** podle příkonu osvětlení a používaných elektrických přístrojů umístěných v Předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy
měsíční paušál **378,00 Kč + 21 % DPH**
- **vodné a stočné** alikvotní část nákladů z celkových nákladů přepočtených na počet osob užívajících Předmět nájmu
měsíční paušál **493,00 Kč + 15 % DPH**
- **likvidaci odpadu** (mimo nebezpečného a toxického)
měsíční paušál **200,00 Kč + 21 % DPH**
- **používání výtahu**
měsíční paušál **115,00 Kč + 21 % DPH**

3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude sjednané nájemné a úhradu za poskytování služeb souvisejících s nájmem (dále společně jen „**Platby**“) v celkové výši **10 650,80 Kč** platit měsíčně na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nestanoví-li Pronajímatel písemným oznámením doručeným Nájemci jiný takový účet, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 10. den příslušného kalendářního měsíce, za nějž se Platba hradí, a faktura je splatná do 14 dnů od jejího doručení Nájemci.

4. V případě změny cen poskytovaných služeb ze strany dodavatelů těchto služeb Pronajímatel provede ke dni změny alikvotní úpravu výše úhrad za poskytování služeb souvisejících s nájmem uvedených v odst. 2. tohoto článku smlouvy, a to tak že výše úhrady za příslušnou službu bude upravena o procento, o které se změní jednotková cena za příslušnou službu. Nájemce je povinen platit úhradu za poskytování služeb souvisejících s nájmem v nově stanovené výši. Pronajímatel na výzvu Nájemce kdykoliv doloží Nájemci výši cen poskytovaných služeb účtovaných ze strany dodavatelů těchto služeb. Ke změně ceny za odběr elektrické energie dochází jednostranným úkonem Pronajímatele rovněž v případě změny počtu a příkonu elektrických přístrojů a osvětlení v Předmětu nájmu.

V. Jistota

1. Nájemce je povinen do 3 dnů od podpisu smlouvy složit na účet Pronajímatele 35-30331791/0100, variabilní symbol IČ Nájemce, peněžní prostředky k zajištění úhrady Plateb, a to ve výši 2 násobku měsíčních Plateb uvedených v čl. IV. odst. 3 této smlouvy (dále jen „**Jistota**“), tj. částku ve výši 21 301,60 Kč.
2. Jistota bude bezprostředně po skončení nájmu vrácena v plné výši Nájemci, nevyplývá-li z dalších ujednání této smlouvy jinak. Úrok podle čl. V.1. této smlouvy bude Nájemci uhrazen bezprostředně po skončení nájmu vždy.

3. V případě, že Nájemce bude po dobu trvání nájmu déle jak 5 dnů v prodlení s úhradou Plateb a dlužné Platby neuhradí ani do 5 dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn zaplacenou Jistotu použít (tj. jednostranně započíst) k úhradě dlužných Plateb. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele uvedené v čl. VII. odst. 2. této smlouvy.
4. V případě, že dojde k započtení Jistoty podle čl. V. odst. 3 této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci doplnění Jistoty do původní výše uvedené v odst. 1. tohoto článku. Nájemce je povinen jistotu v požadované výši doplnit do 3 dnů na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a v tomto stavu jej po celou dobu trvání nájmu udržovat, umožnit Nájemci vstup do Polikliniky a užívat Společné prostory. Pronajímatel je povinen poskytovat Nájemci služby, které s nájmem souvisí, a to zejména dodávku tepla, dodávku vody, odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí budovy Polikliniky a provoz výtahu v budově Polikliniky.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn v nezbytném rozsahu a zavazuje se toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci součinnost k uzavření smluv o poskytování a úhradě zdravotní péče týkajících se Ambulance Nájemce, a to zejména (nikoliv však výlučně) s Klíčovými zdravotními pojišťovnami. Za tímto účelem se Pronajímatel zavazuje ukončit jím uzavřené smlouvy o poskytování a úhradě zdravotní péče, na základě kterých příslušné zdravotní pojišťovny hradí Pronajímateli zdravotní péči poskytnutou pacientům Pronajímatele v neurologické ambulanci, kterou Pronajímatel v současné době již neprovozuje. Pronajímatel se dále po dobu trvání nájmu zavazuje poskytnout Nájemci součinnost k prodloužení či obnovení již uzavřených smluv o poskytování a úhradě zdravotní péče týkajících se Ambulance Nájemce, a to zejména (nikoliv však výlučně) s Klíčovými zdravotními pojišťovnami.
4. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě, tj. za účelem provozování Ambulance Nájemce. Nájemce smí provádět stavební úpravy Předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu, a to ať již formou smlouvy o podnájmu, výpůjčky či jinou formou bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; porušením tohoto ujednání a tedy přenecháním Předmětu nájmu do podnájmu jinému subjektu není, bude-li provoz Ambulance Nájemce zajišťován pomocí třetí osoby jménem a na účet Nájemce.
6. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu vhodném z hlediska provozu Ambulance Nájemce přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.
7. Nájemce je povinen:

- a) hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami Předmětu nájmu, kdy za drobné opravy se považují:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody,
 - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
 - u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění,
 - další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč bez DPH. Provádí-li se na těžší věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- b) samostatně a na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu.
- c) v Předmětu nájmu samostatně a na svůj náklad zajišťovat plnění povinností vyplývajících z právních předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a na úseku požární ochrany včetně revizí elektrických přístrojů a zařízení používaného Nájemcem, vybavení Předmětu nájmu hasicími přístroji, atd. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu seznámit se i své zaměstnance s požárními poplachovými směrnicemi, řádem ohlašování požárů, únikovými cestami, jakož i s rozmístěním a obsluhou ručních hasicích přístrojů umístěných ve Společných prostorách Polikliniky a v případě vzniku požáru se jimi řídit; Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci veškeré písemné podklady nezbytné ke splnění této jeho povinnosti.
- d) zajistit sám na svůj náklad bezpečné ukládání a likvidaci toxického a jinak nebezpečného odpadu vyprodukovaného v souvislosti s činností Ambulance Nájemce v Předmětu nájmu v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Před započatím této činnosti je povinen si písemně vyžádat souhlas Pronajímatele, k němuž je nutno přiložit souhlas referátu životního prostředí. Běžný odpad (mimo nebezpečný a toxický), za jehož likvidaci platí úhradu, je Nájemce povinen ukládat na místo určené vedoucím provozu Polikliniky.
- e) neprodleně ohlásit Pronajímateli případné provozní nehody a havárie vzniklé v Předmětu nájmu, pokud způsobily škodu na majetku Pronajímatele, kterou nelze odstranit drobnou opravou, a učinit potřebná opatření k omezení rozsahu škody.

- f) v případě, že Nájemce chce v Předmětu nájmu vykonávat činnosti, které vyžadují posouzení požárního nebezpečí, je povinen před započatím činnosti si takovýto posudek nechat zpracovat a vyžádat souhlas orgánu státního odborného dozoru, a to na svůj náklad.
- g) po skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli, a to nejpozději následující pracovní den, a to v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej Nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a s přihlédnutím k plnění povinností Nájemce a Pronajímatele k údržbě a opravám Předmětu nájmu.
- h) v případě nutnosti provedení oprav většího rozsahu (havárie, generální opravy) a při revizích zpřístupnit Pronajímateli Předmět nájmu v rozsahu nezbytném pro provedení prací či revize.
- i) odevzdat do úschovy Pronajímateli duplikáty klíčů od všech prostor tvořících Předmět nájmu s tím, že tyto budou uloženy v zalepených obálkách ve speciálním režimu Pronajímatele (při výměně zámků je Nájemce povinen odevzdat Pronajímateli duplikáty nových klíčů). Toto opatření je Pronajímatelem činěno pro případ havárie, mimořádné události, ztráty, případně zapomenutí klíčů. Na obálkách musí být uvedeny osoby, které smějí klíče vyzvednout, jiné osoby nejsou oprávněny s duplikáty klíčů nakládat a tyto použít.
- j) po dobu účinnosti této smlouvy označit na své náklady každý vstup do Předmětu nájmu čitelným nápisem „SOUKROMÁ AMBULANCE (nejedná se o pracoviště Karviná-Ráj)“, a to o minimálních rozměrech š x v: 20 cm x 10 cm. Nájemce je dále oprávněn opatřit Předmět nájmu štíty obsahujícími obchodní firmu Nájemce a další údaje týkající se Nájemce a jeho činnosti.
- k) po dobu účinnosti této smlouvy zajistit na své náklady viditelně a čitelně označení sebe a svých zaměstnanců, to je také jiných osob, jejich pomocí Nájemce zajišťuje provoz Ambulance Nájemce, např. formou vizitky na svrchním oděvu, kdy takové označení bude obsahovat alespoň jméno konkrétního zaměstnance, název pracoviště a označení „soukromá ambulance“, a to minimálně po celou dobu ordinčních hodin Ambulance Nájemce.

VII.

Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby nájmu písemnou výpovědí z následujících důvodů:
 - a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se smlouvou, tedy nikoliv jako Ambulanci Nájemce a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Pronajímatele v dodatečně přiměřené lhůtě v délce nejméně 10 dnů ode dne doručení výzvy Nájemci;
 - b) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou Plateb o více než jeden měsíc a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Pronajímatele v dodatečně přiměřené lhůtě v délce nejméně 10 dnů ode dne doručení výzvy Nájemci;

- c) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou Jistoty nebo s jejím doplněním do původní výše o více než jeden měsíc a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Pronajímatele v dodatečně přiměřené lhůtě v délce nejméně 10 dnů ode dne doručení výzvy Nájemci;
 - d) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes písemné upozornění opakovaně hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby Polikliniky nebo o změnách stavby Polikliniky, jež brání užívání Předmětu nájmu;
 - f) Nájemce bez souhlasu Pronajímatele přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo provede stavební úpravy Předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby nájmu písemnou výpovědí z následujících důvodů:
- a) Nájemce ztratí způsobilost k provozování Ambulance Nájemce;
 - b) Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k provozování Ambulance Nájemce a Pronajímatel (v případech, kdy je to možné) nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Nájemce v dodatečně přiměřené lhůtě v délce nejméně 10 dnů ode dne doručení této výzvy Pronajímateli;
 - c) dojde k ukončení kterékoliv ze smluv o poskytování a úhradě zdravotní péče týkajících se Ambulance Nájemce uzavřených mezi Nájemcem a kteroukoliv z Klíčových zdravotních pojišťoven;
 - d) Pronajímatel porušuje některou z povinností uvedených v této smlouvě a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Nájemce v dodatečně přiměřené lhůtě v délce nejméně 10 dnů ode dne doručení této výzvy Pronajímateli.
4. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi, v níž je uveden její důvod, druhé smluvní straně.

VIII.

Sankční ustanovení

1. V případě prodlení Nájemce s úhradou Plateb delšího než 14 dnů ode dne splatnosti stanovené touto smlouvou, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, nedohodnou-li se strany jinak.
2. Nepředá-li nájemce po skončení nájmu nebytové prostory ve lhůtě ve smlouvě dohodnuté, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 150,- Kč za každý den prodlení bez ohledu na zavinění. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
3. V případě ukončení nájmu na základě výpovědi Pronajímatele z důvodu porušení této smlouvy Nájemcem, tj. v případech uvedených v čl. VII. odst. 2 písm. a), b), c), d) a f) této

smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši vypočtené dle následujícího vzorce:

$$SP = (1 - DT / 180) * 925\,641,- \text{ Kč}$$

kde:

SP Smluvní pokuta [v Kč]

DT Počet celých měsíců trvání této smlouvy.

Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že ustanovení tohoto odstavce se nepoužije v případě ukončení nájmu z jiných důvodů než uvedených v čl. VII. odst. 2 písm. a), b), c), d) a f) této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, především ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. V případě, že Klíčové zdravotní pojišťovny neuzavřou s Nájemcem smlouvy o poskytování a úhradě zdravotní péče týkajících se Ambulance Nájemce nejpozději do **31.12.2016**, tato smlouva bez dalšího zaniká. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností prohlašují, že neuzavření smluv o poskytování a úhradě zdravotní péče týkajících se Ambulance Nájemce s Klíčovými zdravotními pojišťovnami nepředstavuje porušení této smlouvy ze strany Nájemce.
3. Veškerá korespondence bude zasílána na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně doručována osobně či jiným obdobným způsobem.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce.
5. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými na jedné listině oběma smluvními stranami, vyjma ustanovení, v nichž je sjednáno právo Pronajímatele upravit smluvní podmínky v rozsahu sjednaném ve smlouvě jednostranným právním jednáním.
6. Pronajímatel se vzdává práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy podle § 2000 občanského zákoníku, tedy v případě, kdy je smlouva uzavřena na dobu určitou přesahující 10 let a rovněž v případě změny okolností do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána. Pronajímatel dále přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností v souvislosti s nájmem dle této smlouvy – pro Pronajímatele tedy bezvýjimečně platí, že změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro Pronajímatele obtížnější, nemění to nic na povinnosti Pronajímatele splnit dluh.
7. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy; použití § 1799 a § 1800 občanského zákoníku je proto vyloučeno.

8. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původnímu. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
10. Součástí této smlouvy je příloha – specifikace vybavená pronajatých prostor tvořících Předmět nájmu
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že jejímu obsahu rozumí a na důkaz souhlasu ji podepisují.

V Karvině dne:

V dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Nemocnice s poliklinikou Karviná-Ráj,
příspěvková organizace
Ing. Rostislav Šimanský
provozně technický náměstek

.....
NEURO-MEDNET s.r.o.
MUDr. Radim Szotkowski
jednatel