



N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 1506018

k užívání prostorů sloužících k podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

Městská nemocnice v Litoměřicích

se sídlem Žitenická 2084, 412 01 Litoměřice

zastoupená Správní radou ve složení:

Ing. Radek Lončák, MBA – předseda SR a výkonný ředitel

MUDr. Leoš Vysoudil, MBA – člen SR a ředitel pro léčebnou péči

Ing. Vladimír Kestřánek, MBA – člen SR a ředitel pro ekonomiku a provoz

IČ: 008 30 488

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „**PRONAJÍMATEL**“, na straně jedné

a

B. Braun Avitum s.r.o.

se sídlem V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4

zastoupená MUDr. Martinem Kunckem a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednatelem

IČ: 61856827

DIČ: CZ61856827

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 31711

dále jen „**NÁJEMCE**“, na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

o nájmu prostor sloužících k poskytování zdravotních služeb:

1. Prohlášení o způsobilosti

- 1.1 Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním jednáním, není nijak omezena ani vyloučena.

2. Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy 2042 (budova "F"), na adrese Žitenická ul., 412 01 Litoměřice, v katastrálním území Litoměřice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Litoměřice na LV č. 4637 (dále také jen „**předmět nájmu**“). Pronajímatel nabyl předmět nájmu do svého výlučného vlastnictví na základě Smlouvy o bezúplatném převodu č. ULT/3370/07 ze dne 7. 1. 2008, schválené Ministerstvem životního prostředí dne 7. 3. 2008 pod č. j. 2114/ENV/08, a prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádná ujednání omezující Pronajímatele v nakládání s předmětem nájmu. Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
- 2.2 Hlavním předmětem smlouvy je nájem prostor k poskytování zdravotních služeb – dialyzačního střediska (a nefrologické ambulance) ve IV. nadzemním podlaží uvedené budovy.
- 2.3 Předmět nájmu je o celkové výměře podlahové plochy **676 m²**. Rozsah předmětu nájmu je uveden na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (**příloha č. 1**). Přepočtená podlahová plocha společných prostor, z níž se vypočítávají režijní náklady a individuálně neměřené provozní náklady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, činí **61 m²**.
- 2.4 Předmětem této smlouvy není nájem movitých věcí.
- 2.5 Obě smluvní strany mají zájem na zkvalitnění prostředí v předmětu nájmu pro poskytování zdravotní péče nájemcem; v souvislosti s tímto zájmem se obě smluvní strany dohodly na provedení rekonstrukce pronajímaných prostor, jejíž bližší podmínky budou dohodnuty dodatečně písemným ujednáním.
- 2.6 Smluvní strany se zavazují, že do 12 měsíců od předložení projektové dokumentace pronajímateli uzavřou písemný dodatek k této smlouvě, kterým upraví bližší podmínky provedení rekonstrukce, jakož i související práva a povinnosti, zejména
- 2.6.1 předchozí výslovný písemný souhlas pronajímatele s tím, aby nájemce provedl rekonstrukci
- 2.6.2 specifikaci kategorií nákladů na rekonstrukci, které bude odepisovat pronajímatel a které budou do odsouhlasené výše předplaceným nájemným formou naturálního plnění, a dále specifikaci kategorií nákladů na rekonstrukci, které bude odepisovat nájemce a které nebudou předplaceným nájemným formou naturálního plnění; přitom bude dodržen princip, že předplacené nájemné formou naturálního plnění nebude na úhradu nájemného použito jednorázově ihned po uzavření nájemní smlouvy, ale bude aplikováno na měsíční splátky nájemného průběžně po sjednanou dobu trvání nájemní smlouvy (10 let). Smluvní strany dodrží princip, že předplacené nájemné v odsouhlasené výši budou tvořit náklady na rekonstrukci prvků, částí či příslušenství předmětu nájmu, které se nevztahují specificky k dialyzační činnosti nájemce a které je možné využít i pro případné další nájemce bez ohledu na charakter jimi poskytovaných zdravotních služeb (např. zateplení budovy, rekonstrukce nosných zdí,

vnitřních rozvodů vody, plynu, elektrických sítí či stoupaček, nové zárubně, omítky atp.).

- 2.6.3 závazek pronajímatele nájemci uhradit neodepsaný odsouhlasený objem technického zhodnocení předmětu nájmu a předplacené nájemné, které nebylo použito na úhradu nájemného, do 90 dnů od ukončení smlouvy v případě i) předčasného ukončení nájemního vztahu dle čl. 4.2.2 nebo 4.2.3 této smlouvy nebo ii) ukončení nájemního vztahu odstoupením od smlouvy nájemcem ze zákonných důvodů.
- 2.7 Jestliže smluvní strany neuzavřou do 12 měsíců od předložení projektové dokumentace dodatek dle odst. 2.6, je nájemce oprávněn požadovat, aby obsah dodatku určil soud, a to v souladu s dohodnutými principy uvedenými v odst. 2.6.
- 2.8 Jestliže se smluvní strany nedohodnou na podstatných náležitostech dodatku vymezených v odst. 2.6.1 až 2.6.3, a z toho důvodu do 12 měsíců od předložení projektové dokumentace dodatek neuzavřou, je nájemce oprávněn, pokud nevyužije možnosti podat návrh soudu dle předchozího odstavce, tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 12 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 2.9 Pokud se v průběhu výpovědní doby smluvní strany (i) dohodnou na podstatných náležitostech dodatku vymezených v odst. 2.6.1 až 2.6.3, nebo (ii) uzavřou dodatek dle odst. 2.6, pronajímatel souhlasí s tím, že je nájemce oprávněn vzít výpověď jednostranně zpět. Pak platí, že se vypovězení této smlouvy dle odst. 2.8 ruší.
- 2.10 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu ani jeho část nebyla ústně ani jiným způsobem pronajata třetí osobě. Pronajímatel se zavazuje svévolně neměnit právní stav předmětu nájmu po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.

3. Účel smlouvy

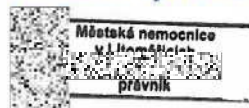
- 3.1 Účelem smlouvy je dohodnutí bližších podmínek využívání najatých prostor nájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor a odst. 2.1. 2. #

4. Doba nájmu

- 4.1 Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to v trvání 10 (slovy: deseti) let** od data jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 4.2 Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby pouze v těchto případech:
- 4.2.1 nájemce ztratí způsobilost k poskytování zdravotních služeb resp. provozování zdravotnického zařízení, za kterýmžto účelem si předmět nájmu pronajal nebo dojde k jiné podstatné změně okolností, v jejímž důsledku nelze po nájemci spravedlivě požadovat, aby v nájmu pokračoval; nájemce se v takovém případě vzdává práva na úhradu vynaložených nákladů na rekonstrukci nebo též vrácení nájemného;

- 4.2.2 předmět nájmu se stane zaviněním pronajímatele nebo v důsledku zásahu vyšší moci nezpůsobitý ke smluvenému užívání po dobu delší než 1 kalendářní měsíc nebo
- 4.2.3 pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník či povinnosti z prováděcích předpisů k tomuto zákonu, které se týkají nájmu prostor sloužících k podnikání.
- 4.2.4 jsou splněny podmínky dle odst. 2.8 této nájemní smlouvy
- 4.3 Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět před uplynutím sjednané doby pouze v těchto případech:
- 4.3.1 nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu dle odst. 2.1, 2; *
- 4.3.2 nájemce provádí stavební úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- 4.3.3 porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že umožní užívání předmětu nájmu třetí osobě, nebo přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, je po dobu delší než měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 4.4 Pronajímatel se zavazuje, pokud tento závazek nebude vyloučen okolnostmi, které nebude moci sám ovlivnit, že nájemní smlouvu, na základě písemné žádosti nájemce, prodlouží o dalších 10 (deset) let od uplynutí původní doby nájmu. I po skončení této prodloužené doby nájmu není vyloučena možnost dalšího prodloužení nájemního vztahu mezi smluvními stranami.
- 4.5 Závazek pronajímatele podle odst. 4.4 je možné zrušit vzájemnou dohodou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemci oznámit nemožnost prodloužení smlouvy dle odst. 4.4 nejpozději 2 roky před uplynutím doby nájmu dle odst. 4.1, po uplynutí této doby je pronajímatel bezpodmínečně povinen tuto nájemní smlouvu dle odst. 4.4 prodloužit za podmínky, že nájemce o to ve stejném termínu písemně požádá.
- 4.6 Výpovědní doba Smlouvy činí 6 měsíců pro výpověď danou nájemcem a 6 měsíců pro výpověď danou pronajímatelem a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi, s výjimkou výpovědi z důvodu uvedeného odst. 4.2.2, kdy výpovědní doba činí 14 kalendářních dnů, po marném uplynutí lhůty 1 měsíce dle odst. 4.2.2, a s výjimkou výpovědi dle odst. 2.8, kdy výpovědní doba činí 12 měsíců, přičemž začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 4.7 Smluvní strany smluvní dohodou vylučují budoucí možnost aplikace § 2288 odst. 1 písm. d) OZ, ve spojení s výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.
- 4.8 Smluvní strany se rovněž vzdávají práv domáhat se zrušení závazku dle ust. § 2000 OZ, a to jak práva domáhat se zrušení závazku soudem, trvá-li závazek déle než deset let, tak práva domáhat se zrušení závazku soudem z důvodu závažné změny okolností v průběhu trvání závazku. Účelem tohoto ujednání je zajištění vyšší míry právní jistoty nájemce s ohledem na výši finanční investice, kterou nájemce zhodnocuje nemovitost ve vlastnictví pronajímatele.

* ka mlada dlozky se dne 19. června 2015 (viz přípis e-mail) oprave
se souhlasem nájemce



- 4.9 Ukončit nájemní smlouvu lze dále oboustrannou dohodou smluvních stran.
- 4.10 Ukončením smlouvy nejsou dotčena zejména ujednání o smluvních pokutách, náhradě škody a důvěrnosti.

5. Nájemné, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a způsob úhrady

- 5.1 Roční nájemné za užívanou podlahovou plochu je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **1.532.618,- Kč** (slovy: jeden milion pět set třicet dva tisíce šest set osmnáct korun českých) a je rozděleno do dvanácti měsíčních plateb, které jsou hrazeny vždy za uplynulý kalendářní měsíc. Smluvní strany sjednávají, že DPH nebude k nájemnému uplatňováno.
- 5.2 Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného a nákladů za poskytované služby v souladu se změnami obecně závazných právních předpisů a na úpravu výše nájemného a nákladů za poskytované služby o index průměrné inflace, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Tato inflační položka se pro úpravu nájemného použije nejdříve pro období od 1. 1. 2016. Pronajímatel se dále zavazuje ke snížení ceny nájmu a dalších nákladů v případě deflace – při poklesu spotřebitelských cen se stejným termínem účinnosti jako v případě inflace.
- 5.3 Měsíční platba nájemného činí **127.718,20 Kč**.
- 5.4 Vedle nájemného je nájemce povinen dále pronajímateli hradit následující platby (vždy jednu dvanáctinu měsíčně z uvedených částek) za služby spojené s užíváním pronajímaných prostor:

Provozní náklady	ročně	726.949,- Kč
Režijní náklady	ročně	198.977,- Kč
Pronájem telefonní linky	ročně	4.800,- Kč
Pronájem zařízení	---	-----

Celková roční částka činí 930.726,- Kč
měsíční částka činní 77.561,- Kč

- 5.5 Rozpis provozních nákladů:

Elektřina	ročně	249.666,- Kč
Studená voda	ročně	129.406,- Kč
Teplá voda	ročně	119.592,- Kč
Vytápění	ročně	228.285,- Kč

- 5.6 Režijními náklady se rozumí zejména venkovní veřejné osvětlení, bezpečnostní agentura, úklid společných prostor, úklid komunikací (letní a zimní provoz),

výtahy, náhradní zdroj elektrické energie, spotřeba elektrické energie společných prostor, požární bezpečnost, nerezervované plochy odstavné plochy areálu.

- 5.7 Nájemné je splatné měsíčně zpětně, a to 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za který se nájemní platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Platby za služby spojené s užíváním pronajímaných prostor jsou splatné měsíčně zpětně na základě faktury vystavené pronajímatelem, se splatností 20 dnů ode dne jejího doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu, jinak ji nájemce není povinen proplatit. Na tuto skutečnost je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit a pronajímatel je povinen vystavit novou fakturu se všemi náležitostmi se stejnou dobou splatností od data doručení opravené faktury.
- 5.8 Nájemce je v prodlení s platbou, pokud nebude předepsaná částka připsána na účet pronajímatele nejpozději pátý den po datu splatnosti.
- 5.9 V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, jež vyplývá z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení a minimální náklady spojené s vymáháním každé pohledávky podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

6. Důvěrnost informací a povinnost mlčenlivosti

- 6.1 Veškeré informace a skutečnosti, jež byly kterékoli smluvní straně této smlouvy na jejím základě nebo v jakékoli souvislosti s ní poskytnuty, včetně obsahu a samotného účelu této Smlouvy a výše uvedených zájmů smluvních stran, se v souladu s § 1730 OZ, považují za důvěrné.
- 6.2 Obě smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o informacích a skutečnostech uvedených v odstavci 1 tohoto článku. Žádná ze smluvních stran nesmí tyto informace poskytnout kterékoli třetí osobě nebo je použít pro své vlastní potřeby k účelům, jež jsou v rozporu s účelem této smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 6.3 Porušením tohoto článku není, jestliže nájemce poskytne informace uvedené v odstavci 1 tohoto článku dalším subjektům patřícím do koncernu B. Braun či je kterákoliv smluvní strana poskytne odborným osobám, jež jsou při výkonu své odborné činnosti vázány zákonnou povinností mlčenlivosti (např. daňovým poradcům, auditorům, advokátům, dozorčí radě nemocnice atd.) za účelem jejich odborného prověření, zhodnocení nebo dalšího zpracování v souladu s účelem této smlouvy.
- 6.4 Porušením tohoto článku dále není plnění zákonné oznamovací povinnosti či jiných zákonných požadavků stanovených příslušnými právními předpisy.
- 6.5 Ustanovení § 504 a 2985 (obchodní tajemství a jeho porušení) OZ, nejsou tímto článkem dotčena.

7. Skončení nájmu

- 7.1 Při skončení nájmu podle čl. 4 této smlouvy, nájemce předá vyklizený předmět nájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
- 7.2 Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 7.3 Bude-li nájemce užívat předmět nájmu takovým způsobem že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, zavazuje se pronajímateli uhradit veškeré vzniklé škody, včetně úhrady nákladů spojených s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, pokud tuto nápravu, po výzvě pronajímatele, neprovede na vlastní náklady sám.
- 7.4 Projeví-li některá ze smluvních stran prokazatelně vůli nájem před skončením sjednané doby ukončit a pronajímatel oznámí nájemci záměr pronajmout předmět nájmu jinému zájemci, umožní nájemce přístup tomuto zájemci v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele. Pronajímatel oznámí nájemci návštěvu alespoň v předstihu 14 dnů.

8. Další ujednání

- 8.1 Pronajímatel je povinen:
 - 8.1.1 umožnit nájemci užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu ve sjednaném rozsahu,
 - 8.1.2 umožnit nájemci a jeho dodavatelům služeb nebo klientům přístup do předmětu nájmu,
 - 8.1.3 zajistit dodávky dohodnutých plnění v souvislosti s užíváním předmětu nájmu,
 - 8.1.4 informovat nájemce o skutečnostech, které mohou mít vliv na nerušený výkon práva nájmu nájemcem,
 - 8.1.5 s přiměřeným časovým předstihem písemně informovat nájemce o provádě-ní činností v sousedství předmětu nájmu, které jsou provázeny nadměrným hlukem, otřesy, prašností apod.,
 - 8.1.6 informovat své případné právní nástupce v postavení pronajímatele o existenci nájemního vztahu dle této smlouvy a celém jeho obsahu tak, že nový pronajímatel bude vázán všemi ustanoveními této smlouvy ve stejném rozsahu jako původní pronajímatel (včetně ustanovení o výši nájemného),
- 8.2 Práva/povinnosti Nájemce:
 - 8.2.1 užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jehož změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran,
 - 8.2.2 provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (zejména kohouty,

ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, zasklívaní oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další srovnatelnou údržbu,

- 8.2.3 provádět na vlastní náklady výměnu podlahové krytiny, vymalování, obnovu ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek bez finančního omezení, pokud jejich potřeba nastane z důvodu provozního opotřebení,
- 8.2.4 provádět na vlastní náklady specifické úpravy nezbytné k vykonávání své činnosti
- 8.2.5 a opravy a údržbu těchto specifických úprav, a to vždy po uvědomění a s písemným souhlasem pronajímatele,
- 8.2.6 bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav budovy (nad rámec běžné údržby), které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení,
- 8.2.7 strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu
- 8.2.8 z důvodů údržby, oprav či rekonstrukce nebo v důsledku mimořádných událostí (tzv. vyšší moci), bez náhrady újmy, která nájemci vznikne; bude-li to objektivně možné, pronajímatel oznámí nájemci takové přerušeni nebo omezení, v dostatečném časovém předstihu, předem
- 8.2.9 udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v čistotě a označit jej čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce,
- 8.2.10 oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něho, za účelem provedení kontroly užívání předmětu nájmu podle této smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, v takovém případě je však pronajímatel povinen nájemce o svém vstupu informovat bezprostředně poté.
- 8.2.11 za účelem prohlídky podle předchozího odstavce věty druhé přenechat pronajímateli v zapečetěné schránce nebo obálce klíče od všech uzamykaných prostor předmětu nájmu.
- 8.2.12 předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, udržovat ho ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienické předpisy.
- 8.2.13 zdržet se veškerého jednání, které by vedlo ke vzniku škody na majetku pronajímatele. Bude jednat tak, aby škodám bylo předcházeno. V případě porušení povinnosti podle předchozí věty se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody.
- 8.2.14 nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavební povolení.

8.2.15 nájemce tímto dává na dobu trvání této smlouvy a poté do doby uhrazení veškerých dluhů nájemce vůči pronajímateli výslovný souhlas k tomu, aby pronajímatel osobní údaje nájemce uvedené v této smlouvě použil:

8.2.15.a pro účely vytvoření seznamu nájemců k ukládání na nosiče informací, evidování a uchovávání na nich, používání k vyhotovení písemných výtisků, nových nájemních smluv, evidenčních listů, vyúčtování služeb, a k pozdější likvidaci těchto osobních údajů, pokud pomine účel jejich uchovávání,

8.2.15.b v případě prodlení nájemce s uhrazením splatného dluhu souvisejícího s nájmem nebytového prostoru vůči pronajímateli pro účely vymáhání těchto pohledávek k ukládání na nosiče informací, evidování a uchovávání na nich, používání k vyhotovení písemných výtisků upomínek, žalob a pro sdělování údajů třetím osobám při zjišťování majetku nájemce.

8.2.16 nájemce se zavazuje používat pro svislou dopravu při použití výtahů pronajímatele takové manipulační prostředky, které nepoškodí nájezdové prahy výtahů, tj. prostředky s bantamovými kolečky.

9. Další ujednání, sankce

- 9.1 Pokud má nájemce informace, které by mohly mít za následek nedodržení podmínek této nájemní smlouvy, je povinen o nich informovat pronajímatele před podpisem této nájemní smlouvy.
- 9.2 V případě, že pronajímatel tuto smlouvu vypoví dle odst. 4.3.1, 4.3.2 nebo 4.3.3 poté, co marně uplynula přiměřená lhůta, kterou pronajímatel předem písemně stanovil nájemci k nápravě, smluvní strany sjednávají, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč. Smluvní pokutu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli v jedné platbě, do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě nebo v maximálně deseti měsíčních splátkách, splatných vždy k 20. dni měsíce, počínaje měsícem následujícím po ukončení této smlouvy (volba formy platby náleží nájemci).
- 9.3 V případě, že nájemce tuto smlouvu vypoví dle odst. 4.2.3 této smlouvy poté, co marně uplynula přiměřená lhůta, kterou nájemce předem písemně stanovil pronajímateli k nápravě, smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč. Smluvní pokutu se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci v jedné platbě, do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě nebo v maximálně deseti měsíčních splátkách, splatných vždy k 20. dni měsíce, počínaje měsícem následujícím po ukončení této smlouvy (volba formy platby náleží pronajímateli).
- 9.4 Smluvní strany se zavazují ke stanovování takových lhůt k nápravě stavů uvedených v odstavcích 9.2 a 9.3, které jsou v nájemních či obdobných vztazích považovány za obvyklé a vzhledem k povaze nápravy objektivně splnitelné.
- 9.5 Pro případ porušení, zaviněného jednáním pronajímatele, povinností dle odst. 8.1.1 až 8.1.5 sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení, splatnou do 30 dnů ode dne, kdy se druhá strana

o takovém porušení dozví a povinnou smluvní stranu písemně vyzve k zaplacení pokuty. Právo nájemce podle předchozí věty se neuplatní v případě, pokud pronajímatel prokáže, že takové porušení nezavinil. Zaplacením smluvní pokuty uvedené v tomto odstavci není dotčeno právo poškozené strany na náhradu prokazatelně vzniklé škody. Výše smluvní pokuty se do výše náhrady škody započítává.

- 9.6 V případě, že se tvrzení Pronajímatele dle odst. 2.1 ukáže jako nepravdivé a nájemce nebude moci předmět nájmu po právu užívat, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč.

10. Odpovědnost za škodu, pojištění

- 10.1 Smluvní strany jsou povinny si vzájemně nahradit v plné výši škodu, kterou druhé smluvní straně způsobí.
- 10.2 Nájemce odpovídá za zcizení, zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí z vlastnictví pronajímatele nalézajících se v předmětu nájmu a uvedených v předávacím protokolu, ledaže vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.
- 10.3 Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených nájemcem do předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 11.2 Pronajímatel se zavazuje nezveřejnit tuto nájemní smlouvu v katastru nemovitostí.
- 11.3 Nájemce souhlasí s uveřejněním tohoto smluvního vztahu způsobem určeným pronajímateli jeho zřizovatelem s výhradou zveřejnění finančních částek (jakož i výše slev z nájemného v rámci kompenzace zhodnocení majetku pronajímatele nájemcem) stanovených touto nájemní smlouvou.
- 11.4 Pokud v souvislosti s touto smlouvou jedna smluvní strana učiní nabídku, nepovažuje se za její přijetí odpověď s dodatkem, odchylkou, výhradou či jiným omezením (dále jen „odchylka“), byť tato odchylka nemění podstatně nabídku. Odpověď s odchylkou se považuje vždy za novou nabídku; § 1740 odst. 3 OZ, se tedy nepoužije.
- 11.5 Pokud tato smlouva požaduje písemné oznámení či jiné konání vůči druhé smluvní straně (tzn. jednostranné jednání), je dohodnuta písemná forma.
- 11.6 Pro případy běžné komunikace v případech řešení běžných provozních záležitostí některou ze smluvních stran se určují kontaktní osoby a komunikace je možná s využitím i elektronické komunikace, telefonu či faxu. Seznam kontaktních osob s kontaktními údaji tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

- 11.7 Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků. Není-li dodržena písemná forma dle tohoto ustanovení, je právní jednání neplatné. Smluvní strany nejsou vázány právním jednáním, u něhož nebyla dodržena smluvená či zákonná písemná forma.
- 11.8 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují jednat v dobré víře s cílem nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá původně zamýšlenému obsahu a smyslu ustanovení neplatného/neúčinného.
- 11.9 Obě smluvní strany této smlouvy prohlašují a stvrzují svými podpisy, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání a že právní jednání, které je upraveno v této smlouvě, svým obsahem a účelem odpovídá vůli obou smluvních stran, není v rozporu s dobrými mravy ani s platným právním řádem České republiky. Smluvní strany si smlouvu řádně před podpisem přečetly a jsou srozuměny a souhlasí s jejím obsahem.
- 11.10 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti splněním podmínek uvedených v příloze č. 3 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí. Tato smlouva, po nabytí její účinnosti, v plném rozsahu ruší a nahrazuje Nájemní smlouvu ze dne 26. 3. 2008 včetně všech jejích dodatků, mezi pronajímatelem a společností RENART spol. s r.o., IČ: 47785225, jejímž je nájemce univerzálním právním nástupcem.
- 11.11 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- č. 1 – Plánek pronajímaných prostor
 - č. 2 – Kontaktní osoby a kontaktní údaje pro řešení provozních záležitostí
 - č. 3 – Podmínky účinnosti nájemní smlouvy

V Litoměřicích dne 19-06-2015

Městská nemocnice v Litoměřicích



Ing. Radek Lončák, MBA
předseda Správní rady



MUDr. Leoš Vysoučil, MBA
člen Správní rady



Ing. Vladimír Kestránek, MBA
člen Správní rady



V Praze dne 9.6.2015

B. Braun Avitum s.r.o.



MUDr. Martin Kuňcek
jednatel



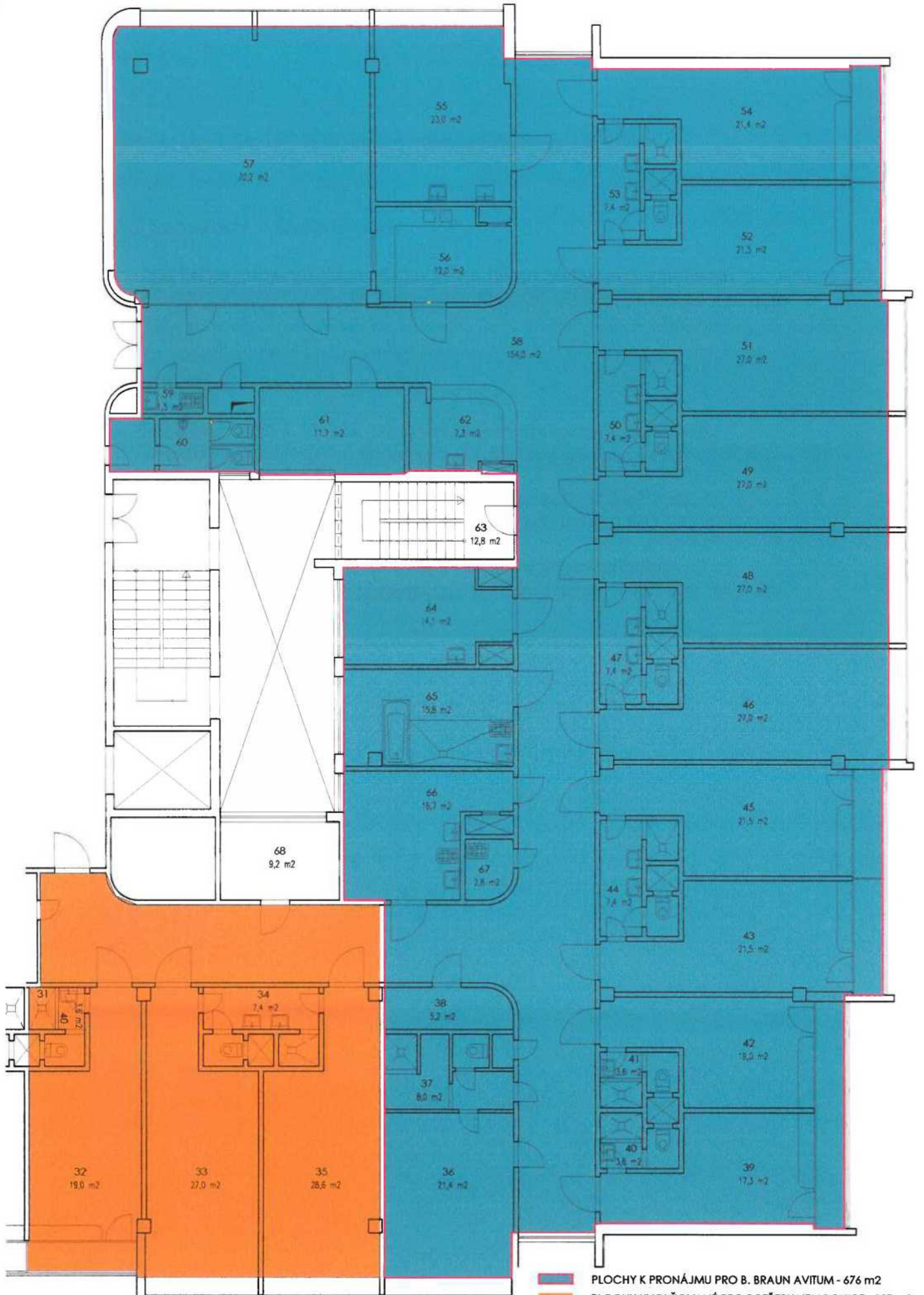
Ing. Petr Macoun, Ph.D.
jednatel

B. BRAUN		JMÉNO	DATUM	PODPIS
SCHVÁLIL	VĚCNĚ			
	PRÁVNĚ		9.6.15	
	FIN		9.6.15	

V.2.

Příloha č. 1

Prostory pronájmu pro B. Braun Avitum s.r.o. – 676 m²



■ PLOCHY K PRONÁJMU PRO B. BRAUN AVITUM - 676 m²
■ PLOCHY UVOLŇOVANÉ PRO POTŘEBY NEMOCNICE - 127 m²

Příloha č. 2

Kontaktní osoby a kontaktní údaje pro řešení provozních záležitostí

Městská nemocnice v Litoměřicích

- [REDACTED] obecně pro oblast řešení provozních záležitostí,
e-mail: [REDACTED] Mobilní telefon: [REDACTED]

B. Braun Avitum s.r.o.

- [REDACTED] obecně pro oblast řešení provozních záležitostí,
e-mail: [REDACTED]; Mobilní telefon: [REDACTED]
- [REDACTED] obecně pro oblast řešení provozních záležitostí,
e-mail: [REDACTED] Mobilní telefon: [REDACTED]
- [REDACTED] specificky pro oblast facility&technology,
e-mail: [REDACTED] Mobilní telefon: [REDACTED]

**Podmínky účinnosti nájemní smlouvy,
ujednání o nájemném a ceně služeb do protokolárního předání zbytných prostor**

Účinnost nájemní smlouvy nastane splněním následujících podmínek ze strany nájemce:

1. ke dni uzavření nájemní smlouvy Nájemce užívá podlahovou plochu, dle původní nájemní smlouvy ze dne 26. 3. 2008, o celkové výměře 831,3 m². Do doby protokolárního předání zbytných prostor zpět pronajímateli, je Nájemce povinen platit za užívání předmětu nájmu nájemné odpovídající znění výše uvedené původní nájemní smlouvy
2. na základě souhlasného stanoviska pronajímatele nájemce zajistí pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o změně užívání stavby, související s oddělením nepotřebných prostorů a jejich stavebním oddělením podle plánu pronajímaných prostorů vyznačených v příloze č. 1 této nájemní smlouvy
3. realizací stavební úpravy spočívající v oddělení pronajímaného prostoru příčkou do chodby přiléhající k nepotřebným prostorům.
4. protokolárním předáním nepotřebných prostorů po jejich uvedení do původního stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.
5. rozhodné datum nabytí účinnosti nájemní smlouvy je datum uvedené u podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami nájemní smlouvy.



Od: [redacted]
Odesláno: 17. června 2015 11:43
Komu: [redacted]
Kopie: [redacted]
Předmět: Oprava chyby v textu smlouvy

Vážený pane doktore,

dle naší telefonické domluvy potvrzují, že souhlasíme, abyste opravil v uzavírané nájemní smlouvě č. 1506018 odkazy v čl. 3.1 a 4.3.1 z "2.1" na "2.2", vzhledem k tomu, že se jedná pouze o formální chybu v textu.

Ještě jednou děkuji za upozornění a přeji pěkný den.

S pozdravem

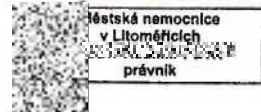


B. Braun Avitums.r.o.
Právník
PL-LA-CZ01

V Parku 2335/20
CZ-148 00 Praha 4

Mobil: [redacted]
Tel.: [redacted]
Fax: [redacted]
e-mail: [redacted]

*Na základě souhlasu
oproti a nájemní
smlouvě dle 17.6.2015*



The information contained in this communication is confidential, may be attorney-client privileged, may constitute inside information, and is intended only for the use of the addressee. It is the property of the company of the sender of this e-mail. Unauthorized use, disclosure, or copying of this communication or any part thereof is strictly prohibited and may be unlawful. If you have received this communication in error, please notify us immediately by return e-mail and destroy this communication and all copies thereof, including all attachments.
