

## Smlouva o nájmu č. 2021-06863

*uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)*

**Kongresové centrum Praha, a. s.**

se sídlem 5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4

IČ: 63080249

DIČ: CZ63080249, plátce DPH

ID datové schránky: k4ietd4

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 6502790257/0100, IBAN: CZ0501000000006502790257,

BIC: KOMBCZPPXXX

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 3275

zastoupena generální ředitelkou Ing. Lenkou Žlebkovou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**CLINICUM a.s.**

se sídlem Sokolovská 810/304, Vysočany 190 00 Praha 9

IČ: 25093126

DIČ: CZ25093126

ID datové schránky: ut3n8qa

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4442

zastoupena Jiřím Adámkem, předsedou představenstva

(dále jen „**nájemce**“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely shora uvedené smluvní strany tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

### Článek 1 Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je povinnost pronajímatele přenechat za podmínek této smlouvy do dočasného užívání nájemci předmět nájmu a tomu odpovídající právo nájemce předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou a povinnost za toto užívání hradit nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve sjednané výši.

### Článek 2 Předmět nájmu

## 2.1.

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem nemovitostí na adrese 5. května 1640/65, 140 00 Praha 4 pozemek parc. č. 1100, jehož součástí je polyfunkční dům č. p. 1640 (dále jen „budova“), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Praha, obec Praha, katastrální území Nusle, na listu vlastnictví č. 1431

## 2.2.

Předmětem nájmu je tento prostor:

- a) zimní zahrada, o výměře 732 m<sup>2</sup> v přízemí. stavební části 0.1 budovy,
- b) foyer přízemí, o výměře 733 m<sup>2</sup> v přízemí stavební části 0.1 budovy
- c) salonek 0.1 o výměře 56 m<sup>2</sup> v přízemí stavební části 0.1 budovy;

Předmět nájmu graficky specifikován v příloze č. 1 této smlouvy včetně příslušných výměr (dále „**předmět nájmu**“).

## 2.3.

Společnými prostory se pro účely této smlouvy rozumí prostory v budově, které jsou nutné pro přístup nájemce do předmětu nájmu, a další prostory, které bude nájemce případně užívat v souvislosti s užíváním předmětu nájmu s třetími osobami a dalšími nájemci (např. kuchyňka, WC).

## 2.4.

Pronajímatel přenechá Nájemci do užívání předmět nájmu a Nájemce přijímá tyto prostory do svého užívání a zavazuje se uhradit Pronajímateli nájemné sjednané touto Smlouvou. Nájemce je oprávněn čerpat v rámci sjednaného nájemného služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s nájmem specifikované v Příloze č. 2 této Smlouvy. Příloha č. 2 je předmětem obchodního tajemství Pronajímatele.

## 2.5.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci služby dle požadavku Nájemce v rozsahu specifikovaném v příloze č. 2 této smlouvy a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za tyto služby odměnu specifikovanou tamtéž. Příloha č. 2 je předmětem obchodního tajemství Pronajímatele.

## 2.6.

Dodatečné služby, jiné než související s nájmem anebo objednané Nájemcem, je Nájemce povinen písemně objednat u Pronajímatele a oprávněn čerpat nejdříve okamžikem písemného potvrzení kalkulace Pronajímatele. Pronajímatel si vyhrazuje právo poskytnutí dodatečných služeb vázat na jejich okamžitou úhradu a/nebo poskytnutí dodatečných služeb odmítnout s ohledem na provozní možnosti Pronajímatele.

## 2.7.

Nájemce je povinen dodržovat v rámci realizace Akce Všeobecné podmínky realizace akcí v prostorách společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. vydané v souladu s ustanovením § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že mu Všeobecné podmínky realizace akcí v prostorách společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. byly zaslány elektronickou poštou ve formátu „pdf“ společně s návrhem nájemní smlouvy Pronajímatele. Nájemce dále potvrzuje, že se s těmito podmínkami seznámil, souhlasí s nimi a zavazuje se jimi řídit. Všeobecné podmínky realizace akcí v

prostorách společnosti Kongresové centrum Praha, a.s. jsou platné a účinné ode dne 20.1.2020. Aktuální verze těchto Podmínek je vždy dostupná na internetové adrese <https://www.praguecc.cz/cz/kontraktacni-podminky>.

### **Článek 3** **Účel nájmu**

#### 3.1.

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu výhradně k provozu velkokapacitního očkovacího místa, jehož cílem je ochrana obyvatel a omezení šíření nákazy onemocnění COVID-19 v populaci prostřednictvím očkování proti tomuto onemocnění.

#### 3.2.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

### **Článek 4** **Práva a povinnosti pronajímatele**

#### 4.1.

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci nejpozději 22. 3. 2021. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, bude zachyceno v písemném protokolu, který podepíší pronajímatel a nájemce v den předání a převzetí předmětu nájmu.

#### 4.2.

Pronajímatel je povinen umožnit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

#### 4.3.

Pronajímatel zajišťuje dodávky elektrické energie a vody do předmětu nájmu a příslušných společných prostor, jakož i jejich tepelný komfort a cirkulaci vzduchu pomocí klimatizace nebo vzduchotechniky, odvod použité vody a poskytuje telekomunikační služby. Dodávky elektrické energie a vody, stejně jako odvod použité vody, jsou zajištěny nepřetržitě, vytápění/chlazení a chod klimatizace či vzduchotechniky v předmětu nájmu.

Pronajímatel pečuje o to, aby stav a chod příslušných zařízení odpovídal právním předpisům (zejména bezpečnostním, hygienickým, provozním) a technickým normám. Pronajímatel se tohoto závazku zproští, jestliže prokáže, že tento závazek nemohl být splněn z důvodů, jejichž příčina nebyla na straně pronajímatele a nastala nezávisle na jeho vůli.

## 4.4.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci na základě jeho objednávky telefonní linky nebo připojení internetu. Práce technika bude fakturována dle ceníku pronajímatele platného v době poskytnutí linky nebo připojení internetu.

## 4.5.

Pronajímatel nenese odpovědnost za bezpečný provoz, škody a úrazy vzniklé v souvislosti s provozem nebo instalací jakýchkoli technických zařízení nebo rozvodů, které nejsou majetkem pronajímatele nebo nejsou instalovány jeho pověřenými pracovníky, ale jsou provozovány, užívány, nebo instalovány v předmětu nájmu nájemcem či jinými subjekty, které jsou k nájemci ve smluvním vztahu.

## 4.6.

Pronajímatel zajišťuje komplexní údržbu nemovitostí včetně předmětu nájmu užívaného nájemcem tak, aby nájemce mohl bez rušení užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání. Pronajímatel je povinen udržovat budovu a společné prostory, poskytovat služby dle této smlouvy a při pronájmu prostor v budově postupovat tak, aby tyto činnosti byly prováděny v souladu s oprávněnými požadavky nájemců a uživatelů prostor v budově.

## 4.7.

Pronajímatel zajišťuje nepřetržitou ostrahu budovy (kamerový systém a pochůzková činnost), úklid společných prostor budovy, a to včetně mytí venkovní strany oken, úklid přístupových cest vč. úklidu sněhu v zimním období, péče o zeleň v bezprostředním okolí, služeb recepce, non-stop helpdesk, chod klimatizace, běžnou údržbu budovy a opravy společných prostor budovy vč. revizí. Pronajímatel nezajišťuje úklid předmětu nájmu ani likvidaci odpadu produkovaného jednotlivými nájemci, ani nepřetržitou ostrahu výlučně předmětu nájmu. Tyto služby však pronajímatel může nájemci zprostředkovat.

## 4.8.

Smluvní strany jsou povinny se navzájem písemně informovat o každé změně obchodní firmy a/nebo sídla, jakož i o registraci k dani z přidané hodnoty nebo jejím zrušení, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však v tom měsíci, ve kterém ke změně došlo. Nájemce je dále povinen informovat pronajímatele o:

- a) změně ve složení statutárního orgánu, kontaktní e-mailové adresy, telefonního čísla nebo údajů kontaktní osoby,
- b) vstupu do likvidace, nařízení exekuce, zahájení insolvenčního řízení,
- c) podstatné změně vlastnické struktury nájemce,
- d) skutečnosti, že se nájemce stal nespolehlivým plátcem DPH.

## 4.9.

Není-li smluvními stranami ujednáno písemně jinak, pronajímatel nájemci neposkytuje jiné služby spojené s užíváním předmětu nájmu než služby výslovně sjednané v této smlouvě.

## 4.10.

Pronajímatel provozuje ve společných prostorách budovy, na vnějším plášti budovy a na parkovacích plochách povrchových i podzemních přiléhajících k budově kamerový systém se záznamem za účelem ochrany majetku pronajímatele, ochrany života a zdraví osob, dokumentace incidentů, prevence proti vandalismu a udržení obecné bezpečnosti v budově.

Pronajímatel uchovává záznam ze systému po dobu sedmi (7) dnů, po uplynutí této doby je původní záznam automaticky přepsán novým záznamem. K živému obrazu a záznamu z kamerového systému mají přístup pronajímatelem určené osoby z úseku ostrahy a, na vyžádání, Policie ČR. Přístupy ke kamerovému systému jsou zabezpečeny proti zneužití v souladu s platnými právními předpisy a interními předpisy pronajímatele. Správcem kamerového systému je pronajímatel. Upozornění na provoz kamerového systému je umístěno u vchodů do budovy ve formě informačních cedulek. Bližší informace jsou k dispozici u Manažera bezpečnosti pronajímatele.

Nájemce je srozuměn s provozem kamerového systému pronajímatelem a nemá vůči němu námitek.

## **Článek 5** **Práva a povinnosti nájemce**

### 5.1.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle čl. 3.1. této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu v důsledku změny poměrů na jeho straně změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu s účinky dnem doručení výpovědi.

### 5.2.

Nájemce je povinen hradit sjednané úhrady za služby poskytované v souvislosti s nájemním vztahem.

### 5.3.

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav či údržby, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli provedení veškerých oprav.

### 5.4.

Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila výkon práv ostatních uživatelů a nájemců v budově. Zejména se pak zdrží rušivých projevů v souvislosti se svou činností v pracovní době v pracovních dnech, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon práv ostatních nájemců a uživatelů v budově nebyl rušen vůbec, nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytné míře.

### 5.5.

Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.

### 5.6.

Nájemce se zavazuje řídit se obecně závaznými právními předpisy o požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, rozhodnutími či opatřeními příslušných správních úřadů

a interními předpisy (směrnicemi) pronajímatele, které byly předány nájemci před podpisem smlouvy (Evakuační plán KCP, a. s., Zajištění požární ochrany v KCP, a. s., Ostraha a bezpečnostní režim hlavní budovy KCP, a. s., Provozní řád parkovišť, Klíčové hospodářství KCP, a.s., Vyhrazená místa pro kouření. Odpovědnost za škodu vzniklou porušením těchto povinností nájemce se řídí příslušnými právními předpisy. Kontrolou dodržování obecně závazných právních předpisů o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a směrnic pronajímatele je ze strany nájemce pověřen Marcela Pokorná, e-mail: marcela.pokorna@clinicum.cz.

#### 5.7.

Nájemce bere na vědomí, že v důsledku případné odstávky technologických zařízení pronajímatele vedoucích k omezení nebo přerušení dodávky vody nebo elektrické energie či chodu klimatizace/vzduchotechniky, nebo z důvodů oprav budovy, může být na dobu nezbytně nutnou omezeno plné využívání předmětu nájmu; o plánované technologické odstávce bude pronajímatel nájemce minimálně pět kalendářních dnů předem písemně informovat. Nájemce bere na vědomí, že v prostorách větraných okny je pro zachování tepelné pohody, zejména při extrémních letních teplotách venkovního vzduchu, nutné mít tato okna zavřená. Nájemce nemá v případech stanovených tímto článkem nárok na ukončení nájmu ani na slevu na nájemném.

#### 5.8.

Nájemce dále bere na vědomí, že v případě, že bude pronajímateli v rámci bezpečnostních rizik nařízen zvláštní bezpečnostní režim, může dojít v nezbytné míře ke krátkodobému omezení nebo přerušení užívání předmětu nájmu. Termín, rozsah a podmínky omezení je pronajímatel povinen oznámit nájemci bez zbytečného prodlení a koordinovat s ním přijetí potřebných opatření. Nájemce nemá v případech stanovených tímto článkem nárok na ukončení nájmu ani na slevu na nájemném.

#### 5.9.

Přístup zaměstnanců nájemce do budovy a společných prostor bude umožněn po identifikaci zaměstnanců při vstupu do budovy dle seznamu poskytnutého nájemcem.

#### 5.10.

Nájemce je povinen odstraňovat infekční odpad ze zdravotnických zařízení nebo jim podobných zařízení v souladu platnými a účinnými právními předpisy a opatřeními na vlastní náklady.

#### 5.11.

Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol. Pokud se nájemce opozdí s vrácením a vyklizením předmětu nájmu po skončení nájmu a pokud toto zpoždění není smluvními stranami dohodnuto písemně, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného za dobu zpoždění za každý měsíc, dokud předmět nájmu není řádně vrácen pronajímateli. V případě, že toto zpoždění netrvá celý měsíc (celé měsíce), má pronajímatel právo na odpovídající poměrnou část smluvní pokuty.

#### 5.12.

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Souhlas k přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě může pronajímatel udělit pouze v případě, že nájemce a

podnájemce jsou společně součástí stejného podnikatelského seskupení ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (ovládající a ovládané osoby, koncern). Nájemce se zavazuje pro případ přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě, že výše podnájemného nepřekročí výši nájemného dle této smlouvy nebo jeho poměrné části připadající na část předmětu podnájmu. V podnájemní smlouvě je nájemce povinen zavázat podnájemce k dodržování povinností, které má sám vůči pronajímateli a nemůže mu poskytnout více práv, než mu touto smlouvou poskytl pronajímatel. Nájemce se zavazuje na vyzvání předložit podnájemní smlouvu Pronajímateli k nahlédnutí. Poruší-li nájemce kteroukoliv z povinností dle tohoto bodu smlouvy, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu s účinky dnem doručení výpovědi.

## **Článek 6** **Úpravy předmětu nájmu**

### 6.1.

Nájemce je oprávněn umístit na vymezených místech budovy (u vchodu do předmětu nájmu, u vchodu do budovy a v centrální recepci) označení obsahující název nebo logo nájemce. Provedení označení musí odpovídat pokynům pronajímatele upravujícím jejich jednotnou velikost a technické provedení. Pro případ, že nájemce umístí jakékoliv označení v rozporu s tímto ustanovením smlouvy, má pronajímatel právo ukončit nájemní vztah výpovědí s účinky ke dni doručení výpovědi.

### 6.2.

K umístění jiných označení, než jsou uvedena v předchozím ustanovení, je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Instalace provádí nájemce vždy na vlastní náklady. Umístění reklamního nebo informačního systému nájemce do výlohy nebo oken předmětu nájmu takovým způsobem, že je viditelný zvenku (např. ze společných prostor nemovitosti, veřejně přístupných ploch pronajímatele), podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce takto umístí reklamní nebo informační systém bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši odpovídající nájemnému obvykle požadovanému pronajímatelem za pronájem ploch pro reklamní a propagační účely za dobu ode dne, kdy se pronajímatel o neoprávněné instalaci dozvěděl, do dne, kdy byl příslušný systém nájemcem odstraněn nebo jeho umístění pronajímatelem dodatečně písemně schváleno.

### 6.3.

Ke dni ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen veškeré provedené úpravy na svůj náklad odstranit, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění případných stavebních úprav je nájemce povinen provést v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.

## **Článek 7**

### **Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

#### 7.1.

Nájemné za užívání předmětu nájmu dle bodu 2.2. písm. a) a b) Smlouvy bylo stanoveno výslovnou dohodou stran této smlouvy na celkovou částku

\_\_\_\_\_ měsíčně. Pronajímatel poskytuje nájemci slevu z nájmu ve výši \_\_\_\_\_ % po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.

Nájemné za užívání předmětu nájmu dle bodu 2.2. písm. c) Smlouvy bylo stanoveno výslovnou dohodou stran této smlouvy na částku Kč bez DPH měsíčně.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bylo stanoveno výslovnou dohodou stran této smlouvy ve výši sjednané v příloze č. 2.

7.2.

Nájemné za užívání předmětu nájmu a odměnu za služby hradí nájemce pronajímateli měsíčně na základě daňového dokladu (dále jen "faktura") vystaveného a zaslánoho nájemci počátkem příslušného měsíce. Přílohou faktury bude soupis poskytnutých služeb ve struktuře dle Přílohy č. 2. Pronajímatel zašle fakturu elektronicky na adresu: stanislav.zezulka@mediconas.cz. Nájemce se zavazuje, že příslušná částka bude připsána na účet pronajímatele uvedený shora nejpozději do 14 dnů ode dne vystavení faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury. V případě, že nájemce neuhradí nájemné nebo úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájemním vztahem řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat vedle úhrady dlužného plnění také úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý, i započatý den prodlení počínaje prvním dnem následujícím po dni splatnosti až do dne platby včetně.

7.3.

Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platných předpisů.

## **Článek 8 Trvání smluvního vztahu**

9.1.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv. Smluvní strany souhlasí, že tato Smlouva bude zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění, a že zákonnou povinnost splní Nájemce. Obě smluvní strany berou na vědomí, že nebudou zveřejněny pouze ty informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Považují-li Pronajímatel některé informace uvedené v této Smlouvě za informace, které nemohou nebo nemají být uveřejněny v registru smluv, je povinen na to Nájemce nejpozději současně s uzavřením této Smlouvy písemně (postačí e-mailem) upozornit.

9.2.

Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení OZ obsahující práva nájemce či důvody pro nájemce k ukončení této smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely smlouvy nepoužije.

9.3.

Účinnost této smlouvy je stranami sjednána na dobu určitou, a to do 10. 03. 2022. Smluvní strany mohou ukončit trvání smlouvy písemnou dohodou.

D

10



9.4.

Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně (předána osobně oproti potvrzení o přijetí, formou doporučeného dopisu či datovou schránkou) vypovědět bez výpovědní doby s účinky dnem doručení výpovědi:

- a) má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je přes předchozí písemnou upomínku po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu anebo porušení jiné povinnosti nenapraví ani do 30 dnů, kdy k tomu byl pronajímatelem písemně vyzván.

9.5.

Nájemce může smlouvu písemně (předána osobně oproti potvrzení o přijetí, formou doporučeného dopisu či datovou schránkou) vypovědět bez výpovědní doby s účinky dnem doručení výpovědi:

- a) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, a to ani do 30 dnů, kdy k tomu byl nájemcem písemně vyzván nebo
- b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci a toto porušení nenapraví ani do 30 dnů, kdy k tomu byl nájemcem písemně vyzván.

## **Článek 9 Pojištění**

10.1.

Nájemce nese po dobu nájmu odpovědnost za majetek Pronajímatele, který mu byl poskytnut Pronajímatelem v souvislosti s nájemním vztahem, za vlastní věci vnesené do pronajatých prostor a za bezpečnost osob v prostorách. Této odpovědnosti se zproští, jestliže prokáže, že škoda byla způsobena vyšší mocí.

10.2.

Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou bez jeho zavinění na věcech ve vlastnictví či držení Nájemce, umístěných po dobu trvání nájmu v předmětu nájmu. Vnesením těchto věcí ani jejich ponecháním v předmětu nájmu se nezakládá smlouva o úschově nebo skladování mezi Nájemcem a Pronajímatelem.

10.3.

Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy včetně předmětu nájmu a společných prostor, a to zejména v důsledku působení živlů. Tato pojistná smlouva se však nevztahuje na případnou škodu způsobenou těmito událostmi nájemci na věcech v jeho vlastnictví umístěných v předmětu nájmu. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu pro případ škody na těchto věcech a pojištění odcizení či úmyslného poškození věci. Pronajímatel má rovněž uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností pronajímatele třetím osobám.

10.4.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám při podnikatelské činnosti s minimální pojistnou částkou

10 000 000,- Kč (slovy: deset milionů Kč), a to nejpozději v den předcházející dni předání předmětu nájmu nájemci. Pokud by nájemce tuto skutečnost pronajímateli včas neprokázal, bude předmět nájmu nájemci předán až po doložení této skutečnosti.

10.5.

Nájemce je dále povinen udržovat výše uvedenou pojistnou smlouvu ve sjednaném rozsahu v platnosti a účinnosti po celou dobu účinnosti nájemního vztahu. Pokud dojde během doby trvání nájemního vztahu ke změně rozsahu pojistného krytí (nikoliv ke snížení pojistné částky a rozsahu), se kterým byl pronajímatel seznámen, zavazuje se nájemce o této skutečnosti informovat pronajímatele ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne účinnosti této změny.

## Článek 10 Další ujednání

11.1.

Kontaktní osobou pronajímatele je Irena Votrubová, telefon: 739539244, e-mail: [irena.votrubova@praguecc.cz](mailto:irena.votrubova@praguecc.cz).

Za nájemce je kontaktní osobou Stanislav Zezulka, telefon: 606090870, e-mail: [stanislav.zezulka@mediconas.cz](mailto:stanislav.zezulka@mediconas.cz). Změny těchto osob je oprávněna provést každá ze smluvních stran jednostranným úkonem a o takové změně je povinna vhodným způsobem informovat druhou smluvní stranu.

11.2.

Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

11.3.

Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o smluvních podmínkách a o dalších skutečnostech, které se dozvěděly nebo které vyšly najevo v průběhu nájmu nebo v souvislosti s ním, a to i po skončení nájmu. Za porušení tohoto závazku se nepovažuje:

- postoupení informací obecné povahy (předpisů, pokynů a informací pronajímatele týkajících se provozních a bezpečnostních záležitostí) dalším nájemcům nebo uživatelům budovy
- poskytnutí informací a dokumentů partnerům nájemce poskytujícím právní, účetní, auditorské nebo jiné poradenské služby pod zákonným nebo smluvním závazkem mlčenlivosti
- povinné poskytnutí informací dle příslušných právních předpisů (např. orgánům činným v trestním řízení)

11.4.

Osoby, které poskytly své osobní údaje v souvislosti s uzavřením této smlouvy, obdržely písemnou informaci o zpracování a byla tím splněna informační povinnost správce. Pronajímatel zpracovává osobní údaje fyzických osob, které obdržel v rámci nebo pro účely plnění této Smlouvy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, v platném znění.

11.7.

Pronajímatel výslovně požaduje, aby nájemce dodržoval veškeré obecně závazné předpisy. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že má zavedena dostatečná opatření, zejména, nicméně ne výlučně, z oblasti požární bezpečnosti, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a trestní odpovědnosti právnických osob, tato opatření průběžně aktualizuje, seznamuje s nimi své zaměstnance a své příslušné orgány, jakož je i odpovídajícím způsobem kontroluje a v případě jejich porušení provádí příslušná opatření k nápravě. Nájemce je povinen řádně vést průkazné účetnictví.

11.8.

Nájemce je dále povinen zajistit v předmětu nájmu přiměřené dodržování pravidel Etického kodexu pronajímatele, který je zveřejněn na <https://praguecc.cz/cz/eticky-kodex> , a nájemce prohlašuje, že se s uvedeným dokumentem seznámil. Nájemce je povinen hlásit veškeré případy porušení Etického kodexu ze strany zaměstnanců pronajímatele na e-mail [etika@praguecc.cz](mailto:etika@praguecc.cz) .

11.10.

Nájemce je povinen dodržovat zákaz nošení zbraní v předmětu nájmu nebo jejich vnášení či uskladňování v předmětu nájmu, přičemž se zákaz vztahuje nejen na střelné zbraně, ale také na zbraně sečné či jiné předměty určené pro použití jako zbraň. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každé jednotlivé porušení.

## **Článek 11** **Ustanovení závěrečná**

12.1.

Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Nesplňují-li dodatky podmínky uvedené v předchozí větě, jsou neplatné. Každá smluvní strana může namítnout neplatnost smlouvy nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

12.2.

Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této smlouvy: §§ 557, 1765 a 1766, 1793, 1796, 1899, 2000, 2208, 2209, 2210 odst. 3, 2212, 2219 odst. 2, 2220 odst. 1 poslední věta, 2221 odst. 2, 2223, 2226, 2227, 2230 odst. 1, 2233 odst. 2, 2303, 2305, 2308 – 2311 OZ. Odpověď strany této smlouvy podle § 1740 odst. 3 OZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této smlouvě.

12.3.

Strany se dohodly, že k započtení jsou způsobilé pohledávky nesplacené, avšak řádně vyúčtované a druhé smluvní straně známé; ustanovení § 1987 odst. 1 OZ se nepoužije. Pohledávky nejisté či neurčité k započtení způsobilé nejsou.

12.4.

Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí

zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

12.5.

Strany se dohodly, že kromě případů upravených v § 2913 odst. 2 OZ zproští škůdce povinnosti k náhradě škody také mimořádná, nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli v době, kdy byl škůdce v prodlení s plněním smluvených povinností, avšak pouze od okamžiku vzniku takové překážky do okamžiku jejího pominutí.

12.6.

Nájemce nemá právo postoupit svá práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

12.7.

Každá smluvní strana této smlouvy uhradí své vlastní náklady (zejména náklady a poplatky svých agentů, zástupců, právních poradců a konzultantů) spojené s přípravou a realizací této smlouvy.

12.8.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jedné z nich.

12.9.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací a souhlasných prohlášení obou smluvních stran, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit tento právní úkon nebylo nikým omezeno.

12.10.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. Specifikace a grafické znázornění předmětu nájmu včetně jeho výměr
2. Specifikace služeb

V Praze dne 22. 3. 2021

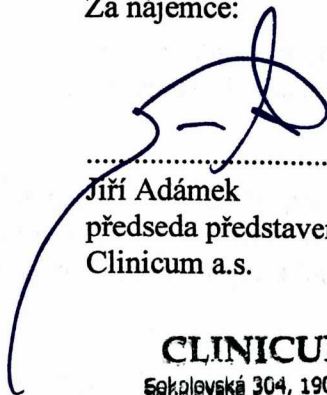
Za pronajímatele:



.....  
Ing. Lenka Žlebková  
generální ředitelka  
Kongresové centrum Praha, a. s.

V Praze dne 22. 3. 2021

Za nájemce:



.....  
Jíří Adámek  
předseda představenstva  
Clinicum a.s.

**CLINICUM a.s.**  
Sokolovská 304, 190 00 Praha 9  
IČ 25093126  
(1)

N