

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

kteřou spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli

**Nemocnice Tábor, a.s.,**

se sídlem tř. Kpt. Jaroše 2000, 390 03 Tábor

zastoupena: Ing. Ivo Houškou, MBA, předsedou představenstva

MUDr. Janou Chocholovou, členkou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. B, vl. 1463

IČO: 26095203

DIČ: CZ699005400

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu : [REDAKCE]

(dále též jen „NT“)

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

**FON-MEDIA s.r.o.**

IČ: 03569802

se sídlem: Hartova 3026, 390 02 Tábor

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 23141

MUDr. ALENA HAJ ABDOVÁ, jednatelka

jako „nájemce“ na straně druhé

společně dále též jako „smluvní strany“

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 2764, v ulici Světlogorská, na pozemku p.č. 5934/136, 137, 138 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor, na listu vlastnictví č. 10512 pro obec Tábor, k.ú. Tábor.
3. V 2 patře (3 NP) budovy specifikované v předchozím odstavci se nachází místnost(i) o výměře 55,7 m<sup>2</sup>, část chodby, WC a schodiště o výměře ...5. m<sup>2</sup>, tj. celková výměra 60,7.- m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“).
4. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostor sloužící k podnikání nájemci do nájmu.

5. Nájemce si přeje užívat Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
6. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem Předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu prostor sloužící k podnikání, a to se všemi součástmi a příslušenstvím. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázících se k Předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
3. Nájemce prostor sloužící k podnikání (k účelu uvedenému v čl.III této smlouvy) se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu platit sjednané nájemné a zálohu na služby spojené s užíváním prostoru v souladu s článkem IV. této smlouvy. O předání a převzetí prostoru sloužícího k podnikání, a to i při skončení nájmu, sepíše smluvní strany protokol, kde bude písemně zachycen stav Předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.
4. Kromě Předmětu Nájmu je nájemce oprávněn užívat přiměřeně i společné prostory budovy, které jsou prostory v budově určené pronajímatelem ke společnému užívání všemi uživateli budovy, nebytových prostor nebo jiných prostor v budově, zejména schodiště a výtahy, a to rovněž pouze k účelům, k nimž jsou stavebně určeny. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nikterak nevyužije společné prostory budovy nebo kteroukoli jinou část budovy s výjimkou Předmětu nájmu, a to ani k vystavování zboží, instalaci prodejních stánků nebo reklamy nebo jako skladovací prostory. Pronajímatel nebude takovýto souhlas bezdůvodně odpírat.

## III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat prostor sloužící k podnikání pro výkon jeho podnikání, jehož předmětem je *poskytování zdravotních služeb a zdravotní péče ve zdravotních zařízeních dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách) v oboru **ORL a foniatrie*** (předmět činnosti) (dále jen „Povolený účel užívání“).
2. Nájemce se zavazuje dodržovat všechna ujednání této smlouvy včetně ujednání o užívání Předmětu nájmu pouze k Povolenému účelu užívání a sjednaným způsobem. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu jiným způsobem než k Povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně nájemce jeho činnost v některém ohledu změnila a/nebo měla změnit jakýmkoliv způsobem.
3. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
4. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část Předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

#### IV.

### Výše nájemného a záloh na služby, jejich splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši **1.000,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně za provozní prostory a 700,-Kč ročně za ostatní prostory** (chodba, WC, schodiště), tj. celkem **59200 ,- Kč ročně**. Nájemce je dále povinen platit **480,- Kč ročně** za používání výtahu. Celkově tak roční nájem za pronajaté prostory a za užívání výtahu činí **59680 ,- Kč** (nájem za pronajaté prostory a platba za užívání výtahu dohromady dále též jen „**roční nájemné**“).
2. Nájemce se touto smlouvou zavazuje hradit nájemné za pronajatý prostor sloužící k podnikání měsíčně ve výši 1/12 sjednaného ročního nájemného. Nájemné za kalendářní měsíc je splatné předem, nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na bankovní účet pronajímatele vedený u [REDACTED] převodním příkazem, tj. bez provádění fakturace pronajímatelem. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání částky na účet.
3. Vedle úhrady nájemného z prostoru sloužícího k podnikání je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby spojené s užíváním prostoru sloužícího k podnikání stanovené pronajímatelem, které nájemci poskytuje v souvislosti s Předmětem nájmu (dále též jen „zálohy za služby“). Tiskopis „Měsíční předpis nájemného a služeb“ pro dané období je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel pro potřeby nájemce po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou zabezpečí dodávku služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, jejichž skutečná cena bude nájemci účtována po skončení kalendářního roku, nejpozději však do 31. května následujícího roku, na tiskopise „Vyúčtování nákladů spojených s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání“, pro které jsou podkladem faktury dodavatelů a schválené vnitřní kalkulace. Ceny jsou uvedeny včetně DPH ve výši, která odpovídá v době zdanitelného plnění platným právním předpisům. Nebude-li pronajímatel mít pro zpracování vyúčtování v tomto termínu všechny podklady, může vyúčtování předložit i později (bez zbytečného odkladu po obdržení všech podkladů). Roční vyúčtování nákladů spojených s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání bude zahrnovat jednak vyčíslení skutečné spotřeby elektřiny a případně dalších médií a služeb dodávaných do Předmětu nájmu na základě odečtu z instalovaných měřičů, a jednak výpočet podílu ostatních skutečných nákladů spojených s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání. Ve vyúčtování bude vypočten případný přeplatek, pokud nájemce uhradil v předchozím roce více, než k čemu byl podle vyúčtování povinen, nebo nedoplatek, pokud nájemce nezaplatil v předchozím roce zálohy za služby ve výši odpovídající nákladům skutečným. Přeplatek započte pronajímatel na úhradu záloh na služby v dalším období. Nedoplatek je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do čtrnácti (14) dnů od doručení vyúčtování.
5. Specifikace záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
  - Topení – bude účtováno dle skutečné spotřeby na základě odečtu měřidel.
  - Teplá užitková voda – výše úhrady je vyčíslena samostatně za ohřev vody a vodné za spotřebovanou vodu. Vyúčtování je v GJ na m<sup>2</sup> užívané podlahové plochy podílem.
  - Studená voda – vodné a stočné podle spotřeby – vypočítává se ze spotřeby m<sup>3</sup> na poměrnou část m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy podílem.
  - Elektrická energie podle spotřeby – vypočítává se ze spotřeby KW na poměrnou část m<sup>2</sup> pronajaté podlahové plochy podílem.

- Skladování a zajištění odvozu odpadu – vypočítává se poměrnou částí m<sup>2</sup> podlahové plochy, podílem z celkové faktury dodavatele.
- Úklidové práce (uklízečka) – úklid pronajatých prostor sloužících k podnikání si zajistí nájemce na vlastní náklady. Ostatní úklid a zajištění schůdnosti přilehlých chodníků v zimních měsících u budovy č.p. 2764 ve Světlogorské ulici Tábor zajistí Nemocnice Tábor, a.s.
- Provozní náklady (údržba) – plynoucí ze služeb údržby se vypočítávají následovně:
  - mzda zaměstnance + pojištění zaměstnance
  - paušál na materiál děleno počtem nájemců

Výsledná částka je pak zálohou v předpisu nájemného za daný rok. Výsledná částka se dělí počtem měsíců kalendářního roku.

6. Nájemce se zavazuje uhradit zálohy na fakturované služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se tato platba hradí, na výše uvedený účet pronajímatele.
7. Pokud dojde ke zvýšení cen energií či jiných médií od poskytovatelů těchto služeb, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo, po předchozím oznámení nájemci, aniž by bylo nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, změnit výši měsíčních záloh na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny vydané zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu. Nově stanovené částky je nájemce povinen začít hradit od měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo nájemci doručeno písemné vyrozumění pronajímatele o jejich změně.
- 8.
9. Počínaje rokem 2022 bude nájemné každý kalendářní rok zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za rok předcházející. Podkladem pro takovéto zvýšení nájmu bude písemné oznámení pronajímatele, zaslané v průběhu měsíce dubna nájemci, o zvýšení nájmu o míru inflace za předcházející kalendářní rok, vycházející ze zprávy zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto zvyšováno zpětně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku, s první platbou nájemného navýšeného o inflaci provedenou v měsíci květnu. Nedoplatek za období od 1.1. do 30.4. daného roku uhradí nájemce ve splátce spolu s nájemným za měsíc květen. Při první indexaci bude jako výchozí použito základní nájemné ke dni podpisu této smlouvy (bez indexace). Pro každou následující indexaci bude použita výše nájemného (zvýšeného o provedenou indexaci) z předchozího kalendářního roku. Jakákoli jednostranná úprava nájemného v souvislosti s indexací podle této smlouvy bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Snižování nájemného je možné pouze v případě, že se na tom smluvní strany písemně dohodly. Pro případ, že nájemné či zálohy na služby (popř. doplatek za služby po vyúčtování nákladů za služby) nebudou včas bez vážných a předem projednaných důvodů nájemce s pronajímatelem uhrazeny na výše uvedený účet pronajímatele, je nájemce povinen zaplatit na stejný účet pronajímatele zákonný úrok z prodlení stanovený platnými právními předpisy. Úrok z prodlení je nájemce povinen zaplatit nejpozději do deseti (10) dnů ode dne úhrady celé dlužné částky za celé období prodlení. V případě, že nájemce neuhradí úrok z prodlení ve stanoveném termínu, t.j. do deseti (10) dnů, vystavuje se nebezpečí, že dlužný úrok z prodlení bude vymáhán soudní cestou a dále se vystavuje nebezpečí výpovědi z nájmu.
10. Povinnost úhrady nájemného a záloh za služby a vyúčtování nákladů za služby nájemce není tímto dotčena.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - a. řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy za služby;
  - b. užívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; nájemce nesmí užívat Předmět nájmu k jinému účelu, než bylo sjednáno nájemní smlouvou;
  - c. pečovat o Předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
  - d. nést ze svého náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (např. vymalování místností);
  - e. provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,-Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele; údržbu a opravy bude zabezpečovat tak, aby byly plně v souladu s platnými ustanoveními právních předpisů a závazných norem;
  - f. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas;
  - g. provést změnu Předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
  - h. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do místností resp. prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí na a v Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
  - i. provádět na své náklady nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti Předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
  - j. mít revize na veškeré drobné elektrospotřebiče používané v pronajatém prostoru;
  - k. provádět jakékoli zásahy do stávající sítě a připojovat přístroje a zařízení zvl. určení nebo s mimořádnou spotřebou (topná tělesa, speciální zdravotní přístroje) pouze s písemným souhlasem pronajímatele;
  - l. umísťovat jakékoli reklamní upoutávky a cedule v celém prostoru budovy, ve které se nachází pronajatý prostor, pouze po domluvě s pronajímatelem;
  - m. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak;
  - n. nájemce nesmí provádět úpravy Předmětu nájmu a veškeré vzniklé škody je nájemce povinen neprodleně telefonem, faxem apod. a následně písemnou formou oznámit pronajímateli;

- o. nájemce nesmí poskytnout Předmět nájmu k užívání jiné právnické nebo fyzické osobě;
- p. nájemce se bude chovat takovým způsobem, aby žádným způsobem nenarušil pokojné užívání budovy jejími ostatními nájemci a užívateli; v případě, že k takovému narušení dojde, veškeré škody a újmy takových nájemců a uživatelů nájemce bez zbytečného odkladu odškodní, aniž by pronajímateli vznikly jakékoli náklady;

## 2. Pronajímatel je povinen:

- a. předat nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu způsobitelném k dohodnutému účelu nájmu;
  - b. provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, jejichž zajištění není dle této smlouvy povinností nájemce;
  - c. provádět opravy Předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě;
  - d. pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl Předmět nájmu nerušeně užívat;
  - e. pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci za účelem užívání prostoru sloužícího k podnikání vstup do budovy, dále se pronajímatel zavazuje umožnit vstup do budovy a prostoru pronajatého k podnikání všem osobám, které budou přicházet v souvislosti s provozováním činnosti nájemce uvedené v čl.III.
3. Nájemci je znám technický stav Předmětu nájmu. Nájemce pronajaté prostory v tomto stavu před uzavřením smlouvy zkontroloval a prohlašuje, že nemá v tomto směru vůči pronajímateli žádné nároky a/nebo jakékoli výhrady k Předmětu nájmu. Předmět nájmu byl nájemci řádně předán v dobrém stavu na základě předávacího protokolu. V den předání nájemci přechází veškerá odpovědnost za prostory Předmětu nájmu, jejich stav, majetek v nich se nacházející a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se Předmětu nájmu na nájemce. Po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou bude údržbu Předmětu nájmu zabezpečovat nájemce na svůj účet. Údržbu a opravy bude zabezpečovat tak, aby byly plně v souladu s platnými ustanoveními právních předpisů a závazných norem. Nájemce bude dále na své náklady zabezpečovat předepsané revize a další povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti práce a požární ochrany (hasicí přístroje apod.).
4. Úpravy a povinnosti, které budou nařízeny ze strany kontrolních orgánů, rovněž zabezpečí na své náklady nájemce.
5. Při zabezpečování větších oprav, jejichž provedení je povinností pronajímatele, jedná se o opravy, které jsou pevně spojeny s budovou (např. voda, topení, el.energie apod.) poskytne nájemce potřebnou součinnost. Pronajímatel bude dbát, aby užívací práva nájemce byla co nejméně dotčena.

## VI.

### Doba nájmu

- 1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne 1.5.2021 na dobu neurčitou, a to od účinnosti této smlouvy.
- 2. Nájem končí dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 3. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců; má-li však vypovídající strana k výpovědi vážný důvod (např. důvody uvedené v § 2308 či § 2309 občanského zákoníku), je výpovědní doba tříměsíční.

4. Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem vypovídána strana nemohla předpokládat, že vypovídající strana nájem vypoví, je výpovědní lhůta šestiměsíční.
5. Nájemce není oprávněn požadovat v případě výpovědi ze strany pronajímatele přiměřené odstoupné. Nájemce se tímto svého práva na přiměřené odstoupné ve smyslu ustanovení § 2223 Občanského zákoníku výslovně vzdává.
6. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy, a to s účinky ex nunc, v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného či záloh za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu za dva kalendářní měsíce po sobě jdoucí či více. Účinek odstoupení nastává druhý den následující po dni doručení písemného vyhotovení odstoupení nájemci.
7. Ukončení nájemního vztahu ze strany nájemce musí předcházet řádné protokolární předání Předmětu nájmu pronajímateli. Termín předání musí být pronajímateli nájemcem písemně sdělen nejpozději tři (3) dny přede dnem předání. V opačném případě je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré škody, které budou jeho zaviněním následně zjištěny.
8. Vzniklé škody nájemcem zaviněné, hradí nájemce v celém rozsahu ze svých finančních prostředků tak, aby vše poškozené bylo uvedeno do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
9. Ke dni skončení nájmu a/nebo ke dni vyklizení Předmětu nájmu, které pronajímatel ještě před vypršením této smlouvy povolil, je nájemce povinen odstranit, není-li stranami dohodnuto jinak a/nebo pokud to pronajímatel požaduje, z Předmětu nájmu jakékoli vybavení a zboží včetně všech úprav a instalací provedených nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je následně povinen uvést Předmět nájmu do perfektního stavu s ohledem na obvyklé opotřebení běžným provozem, kromě odstranění takových úprav, s jejichž ponecháním pronajímatel souhlasil. Tam, kde po nájemci není požadováno, aby příslušné úpravy odstranil, zůstanou tyto úpravy, bez ohledu na ustanovení § 2220 Občanského zákoníku, ke dni skončení nájmu v Předmětu nájmu jako majetek pronajímatele, aniž by byl pronajímatel povinen zaplatit nájemci za tyto úpravy jakoukoli kompenzaci.
10. Pokud je Smlouva ukončena odstoupením ze strany pronajímatele, vyklidí nájemce Předmět nájmu před uplynutím deseti (10) dnů ode dne, kdy toto odstoupení od smlouvy nabylo účinnosti.
11. Za účelem předání Předmětu nájmu bude za přítomnosti obou smluvních stran vyhotoven předávací protokol (dále jen „Předávací protokol“), a to nejpozději v den skončení nájmu. Předávací protokol bude obsahovat seznam oprav, které je nájemce povinen provést a/nebo uhradit. Schůzka, během které je vyplněn a potvrzen Předávací protokol, se bude konat na základě písemné pozvánky odeslané pronajímatelem. Pokud se nájemce bez rozumného důvodu předávací schůzky nezúčastní, bude Předávací protokol vyhotoven pronajímatelem za účasti jím obstarané nezúčastněné osoby.
12. Pokud nájemce nepředá nebo si ponechá Předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část ve svém držení po ukončení tohoto nájmu bez výslovného souhlasu pronajímatele, zaplatí nájemce pronajímateli (za každý započatý měsíc) (i) smluvní pokutu ve výši dvojnásobku (2x) aktuálního nájemného, která bude nájemcem hrazena v měsíčních splátkách splatných vždy první (1.) den každého měsíce po takovém ukončení nájmu; a (ii) veškeré škody, přímé nebo následné, které pronajímateli vzniknou z důvodů takového držení Předmětu nájmu nájemcem po smluvené lhůtě. Vznik ani přijetí nájemného pronajímatelem v této výši nemohou znamenat uznání nároku nájemce na držení Předmětu nájmu nebo omezení nebo vzdání se pronajímatelova nároku na práva nebo opravné prostředky zaručené touto smlouvou nebo příslušnými právními předpisy.
13. V zájmu předejít do budoucna možným soudním sporům se smluvní strany dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o převzetí zákaznické základny. V souladu s výše uvedeným nájemce není oprávněn požadovat po

pronajímateli při skončení nájmu náhradu za převzetí zákaznické základny, a to ani v případě, že ta byla prokazatelně vybudována nájemcem a nový nájemce a/nebo pronajímatel z této převzaté zákaznické základny může mít určitý prospěch a/nebo zisk. Nájemce se tímto svého práva na náhradu za převzetí zákaznické základny výslovně vzdává. V případě, že se toto ujednání stane neplatným, neúčinným či se k němu nebude z nějakého důvodu přihlížet, nebude mít tato okolnost vliv na ostatní ujednání této smlouvy či na smlouvu jako celek.

## **VII. Vznesení námitek**

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídající strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
2. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
3. Vznesení-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti od 1.5.2021
4. Pronajímatel prohlašuje, že je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a jako takový má povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Smluvní strany souhlasí, že uzavřená smlouva, jakož i její text a přílohy, budou v plném rozsahu v elektronické podobě zveřejněny v registru smluv. S ohledem na skutečnost, že právo zaslat smlouvu k uveřejnění do registru smluv náleží dle zákona o registru smluv oběma smluvním stranám, dohodly se smluvní strany za účelem vyloučení případného duplicitního zaslání smlouvy k uveřejnění do registru smluv na tom, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv pronajímatel. Pronajímatel bude ve vztahu k této smlouvě plnit též ostatní povinnosti vyplývající pro něj ze zákona o registru smluv. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popřípadě již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.

Nájemce výslovně prohlašuje, že nic z toho, co je ve Smlouvě uvedeno, nepovažuje za obchodní tajemství a že uveřejnění v registru není v rozporu s příslušnými právními předpisy na ochranu osobních údajů.



Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a smluvní strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá smluvní strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

5. Jestliže jakýkoli závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoli ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, neúčinným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, neúčinnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí tento neplatný, neúčinný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým, platným, účinným, vymahatelným, a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvýše možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a ve smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany však vylučují aplikaci ust. § 1740 odst. 3, věta první, občanského zákoníku (tj. při jednání Smluvních stran o uzavření této smlouvy či nové smlouvy či jakýchkoli jejich dodatků, doplnění a náhrad, není odpověď s dodatkem nebo odchylkou, byť by podstatně neměnily podmínky nabídky, přijetím nabídky). Tato Smlouva obsahuje veškeré a ucelené ujednání smluvních stran o všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, přičemž smluvní strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje jakékoli předchozí, byť i ústní ujednání stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Táboře dne .....15.-04-2021

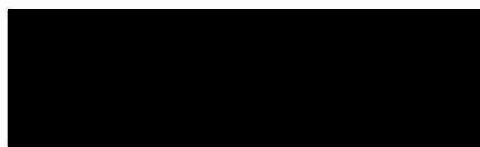
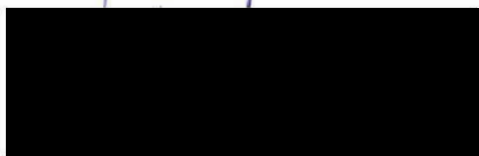
V Táboře dne .....21. 4. 2021

Za pronajímatele

Za nájemce

Nemocnice Tábor, a.s.

FON-MEDIA s.r.o.



Ing. Ivo Houška, MBA

MUDr. Alena Haj Abdová, jednatelka

předseda představenstva

.....  


MUDr. Jana Chocholová  
členka představenstva



## MĚSÍČNÍ PŘEDPIS NÁJEMNÉHO A SLUŽEB

Nájemce: FON - Media

Pronajímatel: nemocnice Tábor a.s., kpt. Jaroše 2000 390 03 Tábor

Místo pronájmu: Světlogorská ul. čp. 2764, 390 05 Tábor

Pronajímaná podlahová rozloha: 60,7 m<sup>2</sup> (55,7/1000,- + 5/700,- )

Platby s účinností od 1.5.2021

Nájem		Služby - zálohy	
Nájem nebytových prostor		Topení, TUV	
výtah		Studená voda	
		Elektrina vč. spol. prostor	
		Odvoz odpadků	
		Úklidové práce (uklízečka)	
		Provozní nákl. ( údržba)	
Celkem součet části nájmu		Celkem součet části služeb	
Celková měsíční úhrada ( nájem + služby )			6 946,00 Kč

14.04.2021

