16072021 / OCB / Očkovací centrum / Shop 00.SH.410
(Vertrags-Nr.: 186895)

Mezi níže uvedenými stranami je uzavřena následující

NÁJEMNÍ SMLOUVA
ohledně obchodních ploch

Zwischen den Parteien wird folgender

MIETVERTRAG
über Ladenflächen

geschlossen:

0.1 Pronajímatel:

Olympia Brno s.r.o.
Na příkopě 859/22
110 00 Praha 1, Nové Město
Zápis v OR: Městský soud v Praze
Sp. zn.: C 263888
IČ: 05469023

zastoupená:

ECE Projektmanagement
Praha s.r.o.
Na příkopě 859/22
110 00 Praha 1, Nové Město
Zápis v OR: Městský soud v Praze
Sp. zn.: C 44818
IČ: 65413695

již zastupují na základě plné moci:

_____

_____

- dále jen „pronajímatel“ -

0.1 Vermieter:

Olympia Brno s.r.o.
Na příkopě 859/22
110 00 Praha 1, Nové Město
Handelsregister: Stadtgericht Prag
HR-Nr.: C 263888
IdNr.: 05469023

vertreten durch:

ECE Projektmanagement
Praha s.r.o.
Na příkopě 859/22
110 00 Praha 1, Nové Město
Handelsregister: Stadtgericht Prag
HR-Nr.: C 44818
IdNr.: 65413695

diese wiederum vertreten aufgrund Vollmacht durch:

_____

_____

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

0.2 Nájemce:

Fakultní nemocnice u sv. Anny
v Brně
Pekařská 664/53
656 91 Brno
IČ: 00159816

jednající:
Ing. Vlastimil Vajdák, ředitel

- dále jen „nájemce“ -

0.2 Mieter:

Fakultní nemocnice u sv. Anny
v Brně
Pekařská 664/53
656 91 Brno
IdNr.: 00159816

handelnd durch:
Ing. Vlastimil Vajdák, Direktor

- nachstehend „Mieter“ genannt -

1. Předmět nájmu:

1.1 Nájemce si od pronajímatele najímá a pronajímatel nájemci pronajímá za podmínek sjednaných v této smlouvě

plochu č. 00.SH.410 o velikosti cca **179,95 m²** (obchodní plocha)

vyznačenou v přiloženém plánu červeně, nacházející se v přízemí nákupního centra Olympia Brno.

1.2 Nájemce si sám a na své vlastní náklady upraví předmět nájmu tak, aby byl připraven k provozu, a obstará si veškerá úřední povolení případně potřebná pro jeho provoz v předmětu nájmu.

Předmět nájmu smí být využíván pouze k účelům dovoleným příslušnými právními a úředními předpisy a v souladu s účelem nájmu sjednaným v bodu 2. Nájemce je povinen na své náklady splnit zákonné, úřední a technické požadavky, které jsou potřebné pro užívání k účelu nájmu předpokládanému v bodu 2, netýkají-li se stavu předmětu nájmu, k jehož splnění a dodání se zavázal pronajímatel.

1. Mietgegenstand

1.1 Der Mieter mietet vom Vermieter und der Vermieter vermietet an den Mieter unter den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen die

Fläche Nr. 00.SH.410 von ca. **179,95 m²** (Ladenfläche)

wie im anliegenden Plan rot gekennzeichnet, befindlich im Erdgeschoss des Einkaufszentrums Olympia Brno.

1.2 Der Mieter wird selbst und auf seine Kosten den Mietgegenstand betriebsfertig herrichten und alle für seinen Betrieb im Mietgegenstand etwa erforderlichen behördlichen Genehmigungen einholen.

Der Mietgegenstand darf nur für gesetzlich und behördlich zulässige Zwecke und im Einklang mit dem in Ziffer 2 vereinbarten Mietzweck genutzt werden. Der Mieter hat die für den vorgesehenen Mietzweck gemäß Ziffer 2 erforderlichen gesetzlichen, behördlichen und technischen Vorschriften, die nicht den vom Vermieter zu liefernden Ausbauzustand betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen.

2.1 Účel nájmu / Konkurence

2.1 Nájemce je oprávněn provozovat na pronajaté obchodní ploše

očkovací centrum.

Poskytování jakýchkoli jiných služeb jakož i změna uvedeného účelu užívání vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.

2.2 Smluvní strany souhlasí s tím, že nájemce nemá nárok na jakoukoli ochranu před konkurencí.

2. Mietzweck / Wettbewerb

2.1 Der Mieter ist berechtigt, auf der gemieteten Ladenfläche ein

Vakzination-Center

zu betreiben. Die Gewährleistung anderer Dienstleistungen sowie die Veränderung der ausgewiesenen Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

2.2 Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Mieter keinen Konkurrenzschutz irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann.

3. Doba nájmu

3.1 Nájemní vztah začíná dnem předání předmětu nájmu, předběžně **21.07.2021**.

Nájemní vztah je uzavřen na dobu **jednoho roku** a skončí uplynutím sjednaného období, aniž by bylo zapotřebí výpovědi.

3.2 Zákonná práva smluvních stran na výpověď zůstávají zachována.

Každá výpověď vyžaduje ke své platnosti písemnou formu s uvedením důvodu výpovědi.

3.3 Nájemce i pronajímatel mají navíc právo tuto Nájemní smlouvu kdykoli **vypovědět** i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí **2 měsíce** a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně.

V případě uplatnění práva výpovědi nenáleží smluvním stranám žádné nároky.

3.4 Pokračuje-li nájemce po uplynutí doby nájmu v užívání předmětu nájmu, neprodlužuje se nájemní vztah ani tehdy, pokud pronajímatel nájemce nevyzval k vrácení plochy. Použití § 2230 občanského zákoníku se tudíž vylučuje.

4. Předání

4.1 Obchodní plochu předá pronajímatel nájemci v tom stavu, jaký byl při prohlídce, přičemž nároky nájemce z důvodu případných vad pronajaté věci jsou vyloučeny. O předání bude

3. Mietzeit und Kündigung

3.1 Das Mietverhältnis beginnt am Tag der Übergabe des Mietgegenstandes, voraussichtlich **21.07.2021**.

Das Mietverhältnis ist für **ein Jahr** fest abgeschlossen und endet mit dem Ablauf des vereinbarten Zeitraums, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

3.2 Die gesetzlichen Kündigungsrechte der Parteien bleiben unberührt.

Jede Kündigung muss zu ihrer Wirksamkeit schriftlich erfolgen, mit Angabe des Kündigungsgrundes.

3.3 Mieter und Vermieter haben außerdem das Recht, diesen Mietvertrag jederzeit auch ohne Angabe von Gründen zu **kündigen**. Die Kündigungsfrist beträgt **zwei Monate** und beginnt an dem auf die Zustellung der Kündigung folgenden Tag zu laufen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Andere Rechte stehen den Vertragsparteien im Falle der Ausübung des Kündigungsrechts nicht zu.

3.4 Wird nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch des Mietgegenstandes von dem Mieter fortgesetzt, verlängert sich das Mietverhältnis auch dann nicht, wenn der Vermieter den Mieter nicht zur Rückgabe der Fläche auffordert. § 2230 CZ BGB findet demzufolge keine Anwendung.

4. Übergabe

4.1 Die Ladenfläche wird dem Mieter vom Vermieter wie besehen und unter Ausschluss von Ansprüchen wegen eventueller Mängel der Mietsache zur Verfügung gestellt. Anlässlich der Übergabe wird ein Übergabeprotokoll

sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden stav nájemní plochy k okamžiku předání.

erstellt, in welchem der Zustand der Mietfläche zum Zeitpunkt der Übergabe festgehalten wird.

4.2 Nájemní plocha je nájemci pronajímána včetně zařízení a vybavení, jehož seznam je uveden v příloze této smlouvy. Podpisem předávacího protokolu nájemce stvrdí převzetí uvedených položek. Nájemce je povinen toto zařízení a vybavení sám a na vlastní náklady udržovat a opravovat.

4.2 Die Mietfläche wird an den Mieter einschließlich der Einrichtung und Ausstattung vermietet, die in der Anlage zu diesem Vertrag aufgelistet ist. Mit Unterzeichnung des Übergabeprotokolls bestätigt der Mieter die Übernahme der genannten Posten. Der Mieter hat diese Einrichtung und Ausstattung selber und auf eigene Kosten instand zu halten und reparieren.

4.3 Veškeré stavební nebo jiné úpravy, které jsou požadované nájemcem nebo které jsou nutné pro nájemcem zamýšlené užívání, zejména pokud nějakým způsobem přesahují stav při předání nebo se od něj odchylují, jdou k tíži nájemce. Obdobně to platí i pro vestavby zvláštních technických zařízení požadovaných úřady nebo nutných pro provoz a vybavení předmětu nájmu. Pro tyto i případné pozdější stavební úpravy, popř. instalace je třeba předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4.3 Alle vom Mieter gewünschten oder für die von ihm beabsichtigte Nutzung erforderlichen baulichen und sonstigen Leistungen, insbesondere soweit sie über den Zustand bei Übergabe hinausgehen oder sonst davon abweichen, gehen zu Lasten des Mieters. Gleiches gilt für den Einbau behördlich geforderter oder für Betrieb und Ausstattung des Mietgegenstandes erforderlich werdender technischer Sondereinrichtungen. Diese sowie etwaige spätere bauliche Veränderungen bzw. Installationen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

4.4 Nájemce se zavazuje instalovat nad výlohou / vstupním zařízením na své náklady zařízení světelné reklamy, popř. firemní označení. Provedení reklamního zařízení musí být předem dohodnuto s center managementem.

4.4 Der Mieter verpflichtet sich, über der Schaufenster-/Eingangsanlage auf seine Kosten eine Leuchtwerbeanlage bzw. ein Firmenschild zu installieren. Die Ausführung der Werbeanlage ist zuvor mit dem Center-Management abzustimmen.

5. Nájemné, vedlejší náklady

5.1 Nájemné činí [redacted] měsíčně bez DPH.

5. Mieten, Nebenkosten

5.1 Die Miete beträgt mtl. [redacted] ohne MwSt.

5.2 Vedle nájemného placeného podle bodu 5.1 hradí nájemce měsíčně následující částky:

5.2 Neben der gemäß Ziffer 5.1 zu zahlender Miete zahlt der Mieter monatlich folgende Beträge:

- **Paušál vedlejších nákladů** (tzn. zejména nákladů na provoz, provozní materiál, úklid, péči, údržbu, opravy a úpravy společných zařízení a součástí a tomu odpovídajících služeb, prací, materiálu a příslušenství):
[redacted]

- **Nebenkosten-Pauschale** (d.h. insbesondere die Kosten des Betriebes, der Versorgungsgüter, Reinigung, Pflege, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen, und der dazugehörigen Dienstleistungen, Arbeiten, Material und Ausrüstung):
[redacted]

- **Paušál provozních nákladů** (tzn. nákladů nákupního centra, které připadají na veškeré předměty nájmu a na společné plochy, za elektřinu, vodu, odvod odpadní vody, plyn, olej a ostatní energie a paliva, topení, chlazení, odvětrání, osvětlení atd., jakož i náklady uvedeného druhu připadající na nájemní plochu nájemce):
[redacted]

- **Betriebskosten-Pauschale** (d.h. der auf sämtliche Mietgegenstände und die auf die gemeinschaftlichen Flächen entfallenden Betriebskosten des Einkaufszentrums für Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Öl und andere Energien und Kraftstoffe, Beheizung, Kühlung, Belüftung, Beleuchtung u.a.):
[redacted]

Celkem: [redacted]

Summe: [redacted]

Tyto paušály nepodléhají vyúčtování. Pronajímatel je oprávněn výši paušálů nově stanovit v závislosti na výši nákladů vynaložených v předešlém zúčtovacím období (kalendářním roce) nebo v případě, že je zřejmé, že paušály nepokryjí očekávané náklady.

Über diese Pauschale erfolgt keine Abrechnung. Eine Neufestsetzung der Pauschalen kann der Vermieter jeweils nach den im vorangegangenen Abrechnungszeitraum (Kalenderjahr) angefallenen Kosten oder dann vornehmen, wenn zu erkennen ist, dass die Kostenpauschalen die zu erwartenden Kosten nicht decken.

5.3 Náklady na vlastní spotřebu elektrické energie nájemce jsou již zahrnuty ve výše uvedeném paušálu provozních nákladů.

5.3 Die eigenen Stromkosten des Mieters sind bereits in der o.g. Betriebskosten-Pauschale enthalten.

5.4 Částky, které nájemce platí pronajímateli podle této smlouvy, jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty. Režim DPH se řídí vždy aktuálním zněním zákona o dani z přidané hodnoty (t. č. zákon č. 235/2004 Sb.).

5.4 Die nach diesem Vertrag vom Mieter an den Vermieter zu zahlenden Beträge verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Das Mehrwertsteuerregime richtet sich nach dem jeweils geltenden tschechischen Mehrwertsteuergesetz (z. Zt. Gesetz Nr. 235/2004 Slg.).

5.5 Nájemné a veškeré další měsíční platby se platí předem, nejpozději třetí pracovní den každého měsíce. Veškeré platby se platí pronajímateli

5.5 Die Miete sowie alle sonstigen monatlich zu zahlenden Beträge sind im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats zu zahlen.

nebo osobě zmocněné pronajímatelem k přijímání plateb.

Sämtliche Zahlungen sind an den Vermieter oder an die von ihm zur Entgegennahme ermächtigte Person zu leisten.

6. Povinnost provozovat

6.1 Nájemce neponechá předmět nájmu zcela ani zčásti nevyužitý nebo prázdný.

6.2 [redacted]

6. Betreibungsverpflichtung

6.1 Der Mieter wird den Mietgegenstand weder ganz noch teilweise ungenutzt oder leer stehen lassen.

6.2 [redacted]

7. Údržba a opravy předmětu nájmu

Nájemce bude na své náklady provádět úklid, čištění, údržbu, opravy vad na interiéru, úpravy a opravy uvnitř předmětu nájmu, jakož i na výlohách, vstupním zařízení a dveřích a oknech vnější fasády – včetně jejich vnější strany, jsou-li užívány výhradně nájemcem. To platí rovněž pro technická zařízení (zejména elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou užívány výlučně nájemcem. Práce na technických zařízeních mohou být zadávány pouze odborným firmám. Pronajímatel musí být před provedením prací na technických zařízeních včas informován.

Povinnost provádění údržby a oprav týkající se předmětu nájmu, dveří a oken vnější fasády a technických zařízení patřících pronajímateli se nevztahuje na škody, které nelze přičíst

7. Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes

Der Mieter wird die Reinigung, Pflege, Wartung, Schönheitsreparaturen, Instandhaltung und Instandsetzung innerhalb des ausschließlich von ihm genutzten Mietgegenstandes und – jeweils einschließlich der Außenseite – an der Schaufenster- und Eingangsanlage sowie den Türen und Fenstern der Außenfassade auf seine Kosten vornehmen. Das gilt auch für die technischen Einrichtungen (insbesondere elektrische und sanitäre Installationen usw.), soweit sich diese im oder am Mietgegenstand befinden und ausschließlich vom Mieter in Anspruch genommen werden. Die Arbeiten an technischen Einrichtungen dürfen nur an Fachunternehmen vergeben werden. Der Vermieter ist rechtzeitig vor der Vornahme von Arbeiten an technischen Einrichtungen zu unterrichten.

Die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht hinsichtlich des Mietgegenstandes, der Türen und Fenster der Außenfassade und der dem Vermieter gehörenden technischen Einrichtungen bezieht sich nicht auf

užívání předmětu nájmu ani odpovědnosti nájemce.

Schäden, die weder dem Mietgebrauch noch dem Verantwortungsbereich des Mieters zuzuordnen sind.

8. Odpovědnost nájemce

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on nebo osoby, které pro něho vykonávají určitou činnost, ledaže by nájemce a osoby, které pro něho vykonávají určitou činnost, nebyli za vznik škody odpovědní.

8. Haftung des Mieters

Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden, es sei denn, der Mieter und seine Erfüllungsgehilfen haben die Schadensursache nicht zu vertreten.

9. Vrácení předmětu nájmu

9.1 Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu vrátit předmět nájmu ve vyklizeném a čistém stavu. Nájemce zejména odborně odstraní veškeré nájemcem provedené vestavby / instalace včetně osvětlení a reklamních označení a uvede předmět nájmu do původního stavu – jak je zachycen v předávacím protokolu a v příloze této smlouvy.

9.2 Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu vybudovat před celou plochou výlohy sádrokartonovou předstěnu a tuto opatřit polepem v designu předem dohodnutém s pronajímatelem.

9. Rückgabe des Mietgegenstandes

9.1 Der Mieter ist verpflichtet, bei Beendigung des Mietverhältnisses den Mietgegenstand gereinigt und besenrein zurückzugeben. Der Mieter wird insbesondere sämtliche durch den Mieter vorgenommenen Einbauten / Installationen einschließlich Beleuchtung und Werbeanlagen fachgerecht entfernen und den Ursprungszustand – wie im Übergabeprotokoll und in der Anlage zu diesem Vertrag festgehalten – wiederherstellen.

9.2 Der Mieter ist verpflichtet, zum Ende des Mietverhältnisses vor der gesamten Schaufensterfront eine Gipskartontrennwand zu errichten und diese mit einer Verkleidung in einer mit dem Vermieter vorab abgestimmten Ausführung zu versehen.

10. Vstup pronajímatele do předmětu nájmu

10.1 Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstupovat do předmětu nájmu během otevírací doby nájemce po dohodě s ním. Nájemce nesmí vstupu do předmětu nájmu bránit, jestliže pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají oprávněný zájem na vstupu do předmětu nájmu.

10. Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter

10.1 Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, den Mietgegenstand während der Geschäftszeit des Mieters nach Absprache zu betreten. Der Mieter darf das Betreten des Mietgegenstands nicht verweigern, wenn der Vermieter oder die von ihm beauftragten Personen ein berechtigtes Interesse am Betreten des Mietgegenstandes haben.

10.2 Nájemce se postará o to, že v případě nebezpečí z prodlení bude možné vstoupit do předmětu nájmu i v jeho nepřítomnosti. Pokud tento závazek nebude zaviněním nájemce splněn, odpovídá nájemce za všechny škody, které vzniknou tím, že vstup nebyl možný. Toto neplatí, jestliže nájemce za porušení povinnosti neodpovídá.

10.2 Der Mieter wird dafür sorgen, dass der Mietgegenstand bei Gefahr im Verzuge auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung schuldhaft nicht nach, so haftet er für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass ein Betreten nicht möglich war. Dies gilt nicht, wenn der Mieter die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat.

11. Podnájem

Podnájem nebo jiné přenechání předmětu nájmu do užívání třetím osobám není nájemci dovoleno.

11. Untervermietung

Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet.

12. Odpovědnost pronajímatele

12.1 Smluvní a zákonné nároky na náhradu škody přísluší nájemci v případě porušení podstatných smluvních povinností pronajímatele, které pronajímatel zavinil. V případě porušení nepodstatných smluvních povinností odpovídá pronajímatel pouze v případě úmyslu a hrubé nedbalosti, nebo při zaviněném poškození života nebo zdraví.

12.2 Odpovědnost pronajímatele za škodu se omezuje na předvídatelnou typickou škodu, pokud pronajímatel neodpovídá z důvodu úmyslu nebo hrubé nedbalosti nebo zaviněného poškození života nebo zdraví.

12.3 Je věcí nájemce, aby se nechal pojistit dostatečným způsobem proti všem poškozením na vnesených předmětech, zejména na vestavbách, které učinil, jakož i na zboží. Přitom je bezvýznamné, zda a nakolik se vestavby stanou součástmi budovy.

12. Haftung des Vermieters

12.1 Vertragliche und gesetzliche Schadenersatzansprüche stehen dem Mieter bei vom Vermieter zu vertretender Verletzung wesentlicher Vertragspflichten zu. Im Falle der Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit oder bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

12.2 Die Schadensersatzhaftung des Vermieters ist auf den vorhersehbaren typischen Schaden beschränkt, sofern der Vermieter nicht wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit oder wegen schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet.

12.3 Es ist Sache des Mieters, sich gegen alle Beschädigungen der eingebrachten Gegenstände, insbesondere der von ihm vorgenommenen Einbauten sowie der Waren ausreichend zu versichern. Dabei bleibt es ohne Bedeutung, ob und inwieweit die Einbauten Bestandteile des Gebäudes werden.

12.4 Nájemci je doporučeno, uzavřít na vlastní náklady zvláště následující pojištění:

a) pojištění proti škodám způsobeným ohněm, vodou z vodovodu, jakož i vodou z odpadů a ze sprinklerů, pojištění proti krádeži a vloupání, pojištění skla a dále pojištění proti přerušení provozu;

b) pojištění odpovědnosti za škodu pro škody způsobené osobám, na věcech a majetku v rozsahu obvyklém pro branži / předmět podnikání nájemce.

12.4 Dem Mieter wird empfohlen, insbesondere folgende Versicherungen auf seine Kosten abzuschließen:

a) Eine Feuerversicherung sowie eine Leitungswasser-Versicherung unter Einbeziehung der Risiken Abwässer und bestimmungswidriger Sprinklerwasseraustritt, eine Einbruch- / Diebstahl- / Beraubungsversicherung, eine Glasversicherung sowie eine Betriebsunterbrechungsversicherung;

b) eine Haftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in dem für die Branche des Mieters üblichen Deckungsumfang.

13. Domovní řád

13.1 V zájmu celkového pozitivního dojmu nákupního centra a domovního pořádku se musí každý zdržet jakéhokoli rušení ostatních nájemců. Nájemce se musí zejména vyvarovat imisí, kterým lze předejít (hudba, hluk, pachy nebo optické signály atd.), ovlivňujících sousední nájemní prostory nebo pasáž. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním této povinnosti, a v případě upozornění zajistí neprodlené odstranění závadného stavu.

13.2 Nájemce je povinen ponechat volné veškeré přístupové cesty a nezbytné únikové cesty, jakož i zejména vstupy, provozní plochy, foyer, pasáže, schodiště, vstupy do sklepa apod. a nenechávat v nich předměty jakéhokoli druhu. Vně předmětu nájmu je prodej, prezentace zboží a rozmístění reklamních poutačů zakázáno.

13.3 Pokud jsou k dispozici společná zařízení a vybavení jako například výtahy, zařízení na likvidaci odpadu,

13. Hausordnung

13.1 Im Interesse des positiven Gesamteindrucks des Einkaufszentrums und des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Mieter unterbleiben. Der Mieter hat insbesondere vermeidbare belästigende Immissionen (Musik, Geräusche, Gerüche oder optische Signale etc.) auf benachbarte Mietbereiche oder auf die Ladenstraße zu unterlassen. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen und hat bei Beanstandungen für unverzügliche Abhilfe zu sorgen.

13.2 Der Mieter hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge usw. von Gegenständen irgendwelcher Art freizuhalten. Außerhalb des Mietgegenstandes sind ein Verkauf, eine Warenpräsentation und die Aufstellung von Werbeträgern nicht gestattet.

13.3 Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z. B. Aufzüge, Abfallbeseiti-

zásobovací dvůr atd., je třeba dodržovat zvláštní návody k použití a pokyny správce, Technical Managera, techniků atd.

gungsanlagen, Anlieferungshof usw., sind die gesonderten Benutzungsbestimmungen zu beachten; den Anweisungen von Verwalter, Technical Manager, Technicians usw. ist Folge zu leisten.

13.4 V nákupním centru je kouření zakázáno. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho klienti a spolupracovníci dodržovali zákaz kouření.

13.4 Es ist verboten, innerhalb des Einkaufszentrums zu rauchen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass seine Kunden und Mitarbeiter das Rauchverbot einhalten.

14. Nájemní jistota

14.1 Nájemce poskytne pronajímateli nájemní jistotu ve výši [redacted], a to nejpozději do **28.07.2021**. Nájemní jistota bude poskytnuta buď ve formě pronajímatelem neúročené peněžité jistoty na účet uvedený pronajímatelem nebo ve formě bankovní záruky dle vzoru přiloženého k této smlouvě. V případě, že se text bankovní záruky předkládané nájemcem obsahově odlišuje od přiloženého formuláře, musí nájemce předložit pronajímateli ke schválení text bankovní záruky před jeho vystavením bankou. Pronajímatel má právo veškeré odchylky od přiloženého formuláře bankovní záruky odmítnout.

14.2 Bankovní záruka musí být platná minimálně 6 měsíců po ukončení nájmu. Pokud by byla časově omezena na kratší dobu, musí nájemce předložit pronajímateli nejpozději 2 měsíce před ukončením její platnosti novou bankovní záruku v aktuálně platné výši v souladu s nájemní smlouvou. Pokud nájemce novou bankovní záruku nepředloží ve smluvně předepsané formě nebo lhůtě, je pronajímatel oprávněn bankovní záruku čerpat a použít částku vyplacenou bankou jako peněžitou jistotu.

14. Mietsicherheit

14.1 Der Mieter leistet dem Vermieter eine Mietsicherheit in Höhe von [redacted], und zwar spätestens bis **28.07.2021**. Die Mietsicherheit ist entweder in Form einer vom Vermieter nicht zu verzinsenden auf das vom Vermieter benannte Konto zu zahlenden Barkaution oder als eine Bankgarantie gemäß dem als Anlage zum Mietvertrag beigefügten Muster zu leisten. Sofern der Mieter von dem beigefügten Muster der Bankgarantie inhaltlich abweicht, hat er diese vor der Ausstellung durch die Bank dem Vermieter zur Freigabe vorzulegen. Der Vermieter hat das Recht sämtliche Abweichungen von dem beigefügten Formular der Bankgarantie abzulehnen.

14.2 Die Bankgarantie muss mindestens bis 6 Monate nach Mietende gültig sein. Sollte sie auf einen kürzeren Zeitraum befristet sein, ist dem Vermieter spätestens 2 Monate vor Ablauf der Gültigkeit eine neue vertragskonforme Bankgarantie in der dann gültigen Höhe gemäß dem Mietvertrag vorzulegen. Sofern die neue Bankgarantie vom Mieter nicht in vertragsgemäßer Form oder nicht fristgerecht vorgelegt wird, ist der Vermieter berechtigt, die Garantie in Anspruch zu nehmen und den von der Bank ausgezahlten Betrag als Barkaution zu verwenden.

14.3 Pronajímatel je oprávněn uspokojit z nájemní jistoty své nároky z této nájemní smlouvy, pokud nájemce nesplní své závazky nebo je splní zčásti či opožděně.

14.3 Der Vermieter ist berechtigt, sich aus dieser Mietsicherheit wegen seiner Ansprüche aufgrund dieses Mietvertrags zu befriedigen, wenn der Mieter seinen Verpflichtungen nicht, unvollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

14.4 Nájemní jistota slouží rovněž ke krytí takových nároků na náhradu škody pronajímatele, které vzniknou v souvislosti s ukončením smluvního vztahu. Nájemní jistota musí být vydána po ukončení nájemního vztahu, jakmile a pokud bude zjištěno, že pronajímatel nemá vůči nájemci již žádné pohledávky. Pokud pronajímatel během doby nájmu čerpal nájemní jistotu, je nájemce povinen ji doplnit nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele opět na aktuálně platnou částku. Pokud pronajímatel čerpá nájemní jistotu, je oprávněn ji použít podle svého uvážení k započtení na pohledávky vůči nájemci.

14.4 Die Mietsicherheit dient auch zur Deckung solcher Schadenersatzansprüche des Vermieters, die im Zusammenhang mit der Beendigung des Vertragsverhältnisses entstehen. Die Mietsicherheit ist nach Beendigung des Mietverhältnisses herauszugeben, sobald und soweit festgestellt ist, dass der Vermieter gegen den Mieter keine Ansprüche mehr hat. Im Übrigen ist die Mietsicherheit, sollte sie vom Vermieter während der Mietzeit in Anspruch genommen werden, vom Mieter innerhalb von 10 Werktagen ab Zustellung der schriftlichen Aufforderung des Vermieters wieder auf den dann gültigen Betrag aufzufüllen. Verwertet der Vermieter die Mietsicherheit, ist er befugt, diese nach seinem Ermessen auf die Forderungen gegen den Mieter zu verrechnen.

15. Smluvní pokuta

- odpadá -

15. Vertragsstrafe

- entfällt -

16. Salvátorská klauzule

Platnost a účinnost této nájemní smlouvy není dotčena neplatností či neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné či neplatné ustanovení nebo mezeru v úpravě je třeba nahradit, popř. doplnit takovým platným a účinným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu chybějícího ustanovení nebo ostatní úpravě obsažené v nájemní smlouvě.

16. Salvatorische Klausel

Der Bestand dieses Mietvertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder durch Regelungslücken berührt. Eine unwirksame Bestimmung oder eine Regelungslücke ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen bzw. auszufüllen, die dem Sinn und Zweck der weg-gefallenen Bestimmung oder der übrigen Regelungen des Mietvertrages weitestgehend entspricht.

17. Informace o zpracování osobních údajů podle čl. 13, 14 GDPR

Smluvní strany tímto potvrzují, že nájemce byl informován o zpracování osobních údajů v souvislosti s plněním této smlouvy prostřednictvím separátního prohlášení k ochraně osobních údajů podle čl. 13, 14 Obecného nařízení (EU) o ochraně osobních údajů (2016/679).

17. Informationen zur Datenverarbeitung gemäß Art. 13, 14 DSGVO

Die Parteien bestätigen hiermit, dass der Mieter über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages durch eine separate Datenschutzerklärung gemäß Artikel 13, 14 der EU-Datenschutzgrundverordnung (2016/679) informiert worden ist.

18. Lhůta pro přijetí

Podepíše-li pronajímatel nájemní smlouvu opatřenou již podpisem nájemce nejpozději do čtyř týdnů od doručení pronajímateli, jde o včasné přijetí nabídky na uzavření smlouvy, i pokud jsou pronajímatelem podepsané dokumenty v uvedené lhůtě odeslány (datum poštovního razítka) a nájemci dojdou až po uplynutí uvedené lhůty.

18. Annahmefrist

Eine unverzügliche Gegenzeichnung des vom Mieter unterzeichneten Mietvertrags innerhalb einer Frist von maximal vier Wochen nach deren Eingang beim Vermieter gilt als zeitgerecht, wenn die gegengezeichneten Unterlagen innerhalb dieser Frist abgesendet werden (Datum des Poststempels), dem Mieter jedoch erst nach Ablauf dieser Frist zugehen.

19. Jazykové verze

Tato smlouva je vyhotovena v českém a německém jazyce. V případě pochybností či rozporů je závazné české znění.

Brno, dne / den 19.07.2021
místo, datum / Ort, Datum

nájemce / Mieter

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

jednající / handelnd durch
Ing. Vlastimil Vajdák,
ředitel / Direktor

19. Sprachversionen

Dieser Vertrag wird in tschechisch-deutscher Sprachversion erstellt. Bei Unklarheiten oder Widerspruch ist die tschechische Version maßgeblich.

Praha, dne / den 20.07.2021
místo, datum / Ort, Datum

pronajímatel / Vermieter

Olympia Brno s.r.o.

zastoupená / vertreten durch
ECE Projektmanagement
Praha s.r.o.
již zastupují na základě plné moci /
vertreten aufgrund Vollmacht durch

razítko a podpis /
Stempel u. Unterschrift