

---

# PODŇÁJEMNÍ SMLOUVA

---

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

1. **IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 101592, IČ: 06350151, doručovací adresa Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. **2114798785/2700**, zastoupená jednatelem Markem Bílíkem, dat. nar. 12. srpna 1974 (dále také jen jako „**IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.**“ nebo „**Nájemce**“), jako Nájemce na straně jedné

a

2. **Vysočina Education, školské zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků a středisko služeb školám, příspěvková organizace**, se sídlem Žižkova 1939/20, Jihlava, IČ: 75140349, zastoupené Mgr. Romanem Křivánkem (dále také jen jako „**Vysočina Education**“ nebo „**Uživatel**“ a společně s Nájemcem také jen jako „**Smluvní strany**“), jako Uživatel na straně druhé

dle ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění novel (dále také jen jako „**OZ**“), tuto podnájemní smlouvu (dále také jen jako „**Podnájemní smlouva**“ nebo „**Smlouva**“):

## 1. PŘEDMĚT PODNÁJMU

**1.1 [předmět podnájmu a sjednání podnájmu]** Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy (dále také jen jako „Nájemní smlouva“) uzavřené se společností **IGF Property Třebíč s.r.o.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČ: 27642046, jako s pronajímatelem (dále také jen jako „IGF Property Třebíč s.r.o.“ nebo „Pronajímatel“), která je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 6017** v katastrálním území Třebíč, jehož součástí je **budova č. p. 1320**, objekt občanské vybavenosti, část obce Horka-Domky (uváděná budova č. p. 1320, jež je součástí pozemku parc. č. st. 6017 v katastrálním území Třebíč, dále v této Smlouvě také jen jako „Budova“), oprávněn užívat taktéž **kancelář č. 112 o rozloze cca 20,7 m<sup>2</sup> a zasedací místnost č. 104 o rozloze cca 62,6 m<sup>2</sup> v bloku B uváděné Budovy** (uváděná kancelář č. 112 o rozloze cca 20,7 m<sup>2</sup> a zasedací místnost č. 104 o rozloze cca 62,6 m<sup>2</sup> v bloku B Budovy dále v této Smlouvě také jen jako „Předmět podnájmu“).

**Nájemce přenechává Uživateli do podnájmu Předmět podnájmu, tj. kancelář č. 112 o rozloze cca 20,7 m<sup>2</sup> a zasedací místnost č. 104 o rozloze cca 62,6 m<sup>2</sup> (využití zasedací místnosti č. 104 max. 3x týdně dle včasné rezervace) v bloku B Budovy. Uživatel Předmět podnájmu do podnájmu přijímá a zavazuje se platit Nájemci podnájemné dle této Podnájemní smlouvy.**

**1.2 [účel podnájmu]** Uživatel se zavazuje, že bude Předmět podnájmu využívat výlučně za účelem činnosti příspěvkové organizace Vysočina Education, která byla zřízena usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 0191/03/2008/ZK ze dne 13. 5. 2008. Uživatel nemá bez písemného souhlasu Nájemce právo provozovat jinou činnost v Předmětu podnájmu ani změnit způsob či podmínky jejího výkonu.

**1.3 [oprávnění k užívání dalších prostor]** Smluvní strany se dále dohodly, že spolu s podnájmem Předmětu podnájmu umožní Nájemce Uživateli po dobu trvání podnájmu Předmětu podnájmu dle této Smlouvy spoluužívat (spolu s vlastníkem Budovy, Nájemcem a případnými dalšími osobami, které budou oprávněny tyto prostory užívat na základě vlastnického práva či nájemního či jiného vztahu) taktéž WC nacházející se na stejném podlaží Budovy jako Předmět podnájmu. Úhrada za možnost užívat tyto prostory je zahrnuta a zohledněna již v rámci sjednaného podnájemného za Předmět podnájmu.

**1.4 [plánek a výměra Předmětu podnájmu]** Uživatel si Předmět podnájmu dobře prohlédl. Předmět podnájmu může být také zobrazen na plánu, který by byl přílohou této Smlouvy, když takový Plánek však nemusí být s touto Podnájemní smlouvou pevně spojen a ani případná absence plánu nezpůsobuje neplatnost této Smlouvy, bude-li i bez plánu mezi Smluvními stranami dostatečně určité, co je Předmětem podnájmu. Veškeré výměry Předmětu podnájmu uváděné výše v bodě 1.1 této Podnájemní smlouvy jsou jen přibližné a jejich případná nepřesnost nemá jakýkoliv vliv na platnost ostatních ujednání této Podnájemní smlouvy, když zejména tak nemá vliv ani na ujednání o výši podnájmu.

## 2. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU PODNÁJMU

2.1 [plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu] Společně s podnájmem budou Uživateli poskytována následující plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu (dále také jen jako „Služby“ a jednotlivé plnění spojená s užíváním Předmětu podnájmu dále také jen jako „Služba“):

- a) dodávka elektrické energie;
- b) vytápění Předmětu podnájmu;
- c) osvětlení společných částí Budovy;
- d) odvoz komunálního odpadu.
- e) internetové připojení

2.2 [vadné poskytnutí Služeb] Uživatel není oprávněn uplatňovat vůči Nájemci jakékoliv nároky ohledně výpadků a/nebo přerušení dodávek a/nebo vadného poskytování Služeb (spojených s užíváním Předmětu podnájmu uvedených výše v odst. 2.1 této Podnájemní smlouvy). Jiné nároky Uživateli nepřísluší a jiných nároků (tj. zejména včetně nároku na náhradu škody či újmy) se Uživatel vůči Nájemci zcela a výslovně vzdává, s čímž Nájemce souhlasí.

Uživatel zejména uvádí, že si je vědom vhodnosti zajištění rezervního zdroje el. energie pro případ výpadku dodávky el. energie, a to s ohledem na předmět činnosti Uživatele.

## 3. DOBA PODNÁJMU

3.1 [doba podnájmu] Podnájem se uzavírá na dobu určitou od 23.8.2021 do 22.8.2022.

Nesdělí-li žádná ze Smluvních stran druhé Smluvní straně alespoň **dva (2) měsíce** před uplynutím sjednané doby podnájmu, že nemá zájem na dalším prodloužení podnájemního vztahu, prodlužuje se podnájem Předmětu podnájmu o dobu jednoho (1) roku, a to i opakovaně.

## 4. PODNÁJEMNÉ A PLATBA ZA PLNĚNÍ SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU PODNÁJMU

4.1 [podnájemné a platby za Služby a případné zálohy na Služby]

Měsíční podnájemné se stanoví dohodou Smluvních stran ve výši 12 000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) měsíčně + DPH.

Speciálně ohledně měsíce srpna 2020 (období od 23.8.2021 do 31.8.2021) se sjednává podnájemné v částce **3.600,- Kč + DPH.**

Poskytování Služeb je již paušálním způsobem zohledněno v podnájemném, když Uživatel tak již za poskytování Služeb žádnou částku hradit nebude (bude hradit pouze podnájemné).

4.2 [splatnost podnájemného a plateb za Služby a případné zálohy na Služby]

4.2.1 Podnájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy nejpozději do desátého (10.) dne daného kalendářního měsíce, za který je podnájemné hrazeno, a to na účet číslo 2114798785/2700, když o případné změně banky a/nebo jen čísla účtu Nájemce, kteréžto změny

je Nájemce oprávněn učinit, bude Uživatel informován nejméně deset (10) dnů před termínem splatnosti platby, která již má být hrazena na účet nově sdělený.

#### **4.3 [vystavování daňových dokladů]**

**4.3.1** Nájemce bude Uživateli dle své volby buď:

(i) na jednotlivé měsíční platby podnájemného vystavovat faktury, které bude Uživateli zasílat dle své volby buď elektronickou poštou na emailovou adresu Uživatele či poštovní přepravou či tyto doručovat jiným způsobem (kurýrem, apod.); nedoručení jakékoliv faktury však nemá vliv na povinnost Uživatele hradit podnájemné v termínech sjednaných touto Podnájemní smlouvou a nedoručení faktur tak jakýmkoliv způsobem platební povinnost Uživatel neodkládá,

(ii) nebo Nájemce vystaví a Uživateli do dne 31. 12. každého roku (v případě roku, v němž počíná podnájem dle této Smlouvy do 20 dnů od uzavření Smlouvy) doručí ohledně období kalendářního roku platební **kalendář** pro úhradu plateb podnájemného. Nedoručení jakéhokoli platebního kalendáře však nemá vliv na povinnost Uživatel hradit podnájemné v termínech sjednaných touto Podnájemní smlouvou a nedoručení platebního kalendáře tak jakýmkoliv způsobem platební povinnost Uživatel neodkládá.

**4.4 [vzdání se sankcí dle zákona č. 67/2013 Sb.]** Sjednává se, že Uživatel se vzdává vůči Nájemci veškerých sankcí (veškerých pokut, úroků z prodlení, poplatků z prodlení i veškerých jiných sankčních plateb a nároků), jež by mu vůči Nájemci případně dle zákona č. 67/2013 Sb. či dle jakýchkoliv jiných právních předpisů vznikly či mohly vzniknout za opoždění či jakékoliv jiné pochybení týkající se vyúčtování služeb spojených s nájmem Předmětu podnájmu. Pouze a čistě pro případ, že by bylo (nebo se stalo) ujednání věty předcházející ohledně pokuty dle § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. neplatné, nicotné či neúčinné (a nárok na úhradu pokuty dle § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. by nebylo možné způsobem dle věty předcházející vyloučit a nárok na úhradu pokuty dle § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. by zde byl) se pak sjednává, že výše pokuty dle § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. činí 5,- Kč denně. Uživatel se vzdává práva vznášet námitky neplatnosti proti obsahu bodu 4.5 této Podnájemní smlouvy. Ujednání bodu 4.5 této Smlouvy se uplatní jen tehdy, pokud bude Nájemce vázán nějakými povinnostmi dle zákona č. 67/2013 Sb.

**4.6 [indexace podnájemného]** Indexace podnájemného se nesjednává.

**4.7 [účtování DPH]** V případě, že Nájemce je, nebo se stane, plátcem DPH, bude ke všem platbám účtovaným Uživateli dle této Podnájemní smlouvy připočteno DPH v zákonné výši.

## **5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

### **5.1 [Stav Předmětu podnájmu]**

**5.1.1** Uživatel výslovně uvádí, že s Nájemcem dohodl, že Předmět podnájmu přebírá od Nájemce ve stavu, v němž se nachází k okamžiku uzavření této Podnájemní smlouvy (s přihlédnutím k běžnému opotřebení). Výslovně se sjednává, že Uživatel nepožaduje, aby mu Nájemce cokoli dalšího s Předmětem nájmu předal, či aby Nájemce provedl jakékoliv opravy, úpravy či úklid Předmětu podnájmu.

**5.1.2** Uživatel prohlašuje, že si před uzavřením této Podnájemní smlouvy Předmět podnájmu dobře prohlédl a seznámil se maximálně důkladným způsobem se stavem Předmětu podnájmu. Uživatel je povinen i během trvání doby podnájmu provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné úpravy Předmětu podnájmu. Nájemce nebude z důvodu provádění takové běžné údržby a takových drobných oprav Uživateli ničeho hradit.

**5.2** [**Úpravy a změny Budovy**] Uživatel a Nájemce sjednávají, že Nájemce je oprávněn v průběhu trvání podnájmu provádět úpravy a/nebo změny Budovy (avšak s výjimkou případných oprav a úprav oken či dveří nikoliv přímo úpravy a/nebo změny Předmětu podnájmu), když k těmto činnostem není nutný souhlas Uživatele.

**5.3** [**Vstup do Předmětu podnájmu**] Nájemce je oprávněn požadovat kdykoliv během doby podnájmu umožnění vstupu do Předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej Uživatel užívá řádným způsobem, za účelem učinění opatření nezbytných pro ochranu práv Nájemce, i za účelem případné prohlídky Předmětu podnájmu potenciálním novým zájemcem o jeho podnájem či koupi. Termín prohlídky Předmětu podnájmu Nájemce Uživateli oznámí v dostatečném časovém předstihu, za který se obvykle považuje lhůta nejméně tří (3) pracovních dnů. Nájemce je oprávněn do Předmětu podnájmu vstoupit i bez doprovodu Uživatele, mimo dohodnutou dobu a bez předchozího oznámení, avšak pouze v případě mimořádné havárie, živelní události či jiné mimořádné události. O této skutečnosti je Nájemce povinen neprodleně Uživatele informovat.

**5.4** [**Další podnájem Předmětu podnájmu**] Uživatel není oprávněn přenechat Předmět podnájmu ani jeho část do dalšího podnájmu třetí osobě, ani jinak umožnit jeho další užívání třetí osobou, bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

**5.5** [**Kauce**] Uživatel je povinen složit Nájemci na účet číslo **2114798785/2700** do patnácti (15) dnů od uzavření této Podnájemní smlouvy vratnou kauci (jistotu) ve výši **5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** jako jistotu za úhradu veškerých závazků Uživatele z této Podnájemní smlouvy nebo s touto Podnájemní smlouvou souvisejících (dále také jen jako „**Kauce**“). Pokud by byla v předcházející větě sjednána výše Kauce 0,- Kč, pak se ujednání této Smlouvy týkající se Kauce neaplikují. Právo na úroky z kauce, je-li kauce uložena na úročeném účtu, náleží Nájemci. Uživateli jakékoliv právo na úroky z kauce nenáleží.

**5.6** [**Započtení pohledávek**] Uživatel není oprávněn započíst jakoukoliv svou pohledávku vůči Nájemci (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoliv pohledávce Nájemce vůči Uživateli (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

**5.7** [**Převzetí zákaznické základny**] Smluvní strany ujednaly, že Uživatel nemá právo na náhradu za výhodu Nájemce, nebo nového Uživatele, kterou případně získají převzetím zákaznické základny vybudované Uživatelem. Smluvní strany tak vylučují jakékoliv nároky Uživatele podle § 2315 OZ.

## **6. SKONČENÍ PODNÁJMU**

**6.1** [**způsoby skončení podnájmu**] Tato Podnájemní smlouva může být ukončena:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- b) uplynutím sjednané doby podnájmu (je-li uzavřena na dobu určitou);

- c) v případě písemné výpovědi Nájemce nebo Uživatele uplynutím výpovědní doby;
- d) zánikem Předmětu podnájmu;
- e) zánikem nájemního práva Nájemce k Předmětu podnájmu;
- f) jiným způsobem stanoveným zákonem.

**6.2 [výpověď Nájemce]** Nájemce může tuto Smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně z následujících důvodů:

- (i) užívá-li Uživatel Předmět podnájmu v rozporu s účelem podnájmu dle této Podnájemní smlouvy a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě tří (3) dnů od obdržení výzvy Nájemce k nápravě takového porušení;
- (ii) Uživatel nebo osoby, které s ním užívají Předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v Předmětu podnájmu nebo Budově;
- (iii) bylo rozhodnuto o odstranění nebo o změnách Budovy, jež brání užívání Předmětu podnájmu;
- (iv) je-li Uživatel v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku vůči Nájemci (včetně např. složení nebo doplnění Kauce, je-li složení Kauce sjednáno) a daný peněžitý závazek v plném rozsahu neuhradí ani v dodatečné lhůtě sedmi (7) dnů od obdržení výzvy Nájemce k dodatečnému splnění závazku. Pokud Nájemce podal důvodně dvě (2) výzvy k dodatečnému splnění peněžitého závazku dle věty předcházející v jakémkoliv období dvanácti (12) po sobě následujících kalendářních měsíců, pak jakékoliv následné prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku ze strany Uživatele během takového období dvanácti (12) po sobě následujících kalendářních měsíců opravňuje Nájemce k podání výpovědi bez nutnosti doručení další výzvy k dodatečnému splnění peněžitého závazku Uživateli;
- (v) pokud Uživatel bez předchozího písemného souhlasu Nájemce převede svá práva a/nebo závazky z této Podnájemní smlouvy na třetí osobu nebo Uživatel dá Předmět podnájmu do dalšího podnájmu (či obdobného užívání) třetí osobě bez předchozího souhlasu Nájemce;
- (vi) soud vydá rozhodnutí o prohlášení úpadku na majetek Uživatele; nebo soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku Uživatele; nebo bude soudem prohlášen konkurs na majetek Uživatele; nebo soud povolí ve vztahu k Uživateli reorganizaci; nebo soud povolí ve vztahu k Uživateli oddlužení; nebo bude přijato usnesení o likvidaci nebo zrušení Uživatele (s výjimkou případů, kdy k likvidaci dojde v důsledku fúze, rozdělení nebo jiné formy přeměny); nebo se Uživatel dostane do úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění;
- (vii) Uživatel provede bez předchozího písemného souhlasu Nájemce jakékoliv Úpravy Předmětu podnájmu;
- (viii) Porušuje-li Uživatel jakoukoliv jinou (výše neuváděnou) nepeněžitou povinnost vůči Nájemci a porušování dané nepeněžité povinnosti v plném rozsahu neodstraní ani v dodatečné lhůtě sedmi (7) dnů od obdržení výzvy Nájemce k odstranění porušování povinnosti.

**6.3 [výpověď Uživatele]** Uživatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní

straně, pokud se z důvodů na straně Nájemce stane Předmět podnájmu nezpůsobilým pro užívání k účelu podnájmu sjednanému v odst. 1.2 této Podnájemní smlouvy a Nájemce takový stav nenapraví (pokud má dle této Podnájemní smlouvy povinnost takový stav napravit) ani do patnácti (15) dnů od obdržení písemné výzvy Uživatele k nápravě takového stavu. Výslovně se ujednává, že z jiných důvodů není Uživatel oprávněn podnájmem vypovědět (tj. zejména ani ztratí-li Uživatel způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět podnájmu určen).

- 6.4 [výpověď bez uvedení důvodu]** Nájemce a Uživatel se dále dohodli, že Nájemce ani Uživatel nemohou vypovědět tuto Smlouvu bez konkrétního důvodu.
- 6.5 [změna okolností]** Smluvní strany se dohodly, že Uživatel není oprávněn vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změnila okolnost, z nichž Uživatel při uzavření této Podnájemní smlouvy zřejmě vycházel do té míry, že po Uživateli nelze rozumně požadovat, aby v podnájmu pokračoval.
- 6.6 [zrušení Smlouvy]** Uživatel se vzdává v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku práva domáhat se zrušení této Podnájemní smlouvy podle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 6.7 [vyloučení aplikace některých ustanovení zákona]** Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Podnájemní smlouvy se neuplatní ustanovení §1765, 1766, 1977, 1978, 1979, 2002 až 2004, 2208, 2223,2227, 2232, 2285, 2287, 2303, 2308 a 2315 Občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany se výslovně dohodly, že žádná ze Smluvních stran nemá právo ukončit tuto Smlouvu v případě změny vlastníka Budovy a/nebo Předmětu podnájmu.
- 6.8 [vrácení Předmětu podnájmu]** Uživatel odevzdá Předmět podnájmu Nájemci v den, kdy podnájmem končí. Pro případ, že Uživatel po skončení podnájemního vztahu Předmět podnájmu nevyklidí ani do dalších dvou (2) pracovních dnů poté, co jej měl nejpozději vyklidit, dohodly se obě Smluvní strany, že Předmět podnájmu je oprávněn vyklidit Nájemce. Zůstane-li v Předmětu podnájmu věc, o které lze mít za to, že patří Uživateli, postará se Nájemce o tuto věc ve prospěch Uživatele a na jeho účet (uvedené neplatí, jedná-li se o věc, kterou Uživatel zjevně opustil). Nepřevezme-li Uživatel věc ponechanou jím v Předmětu podnájmu bez zbytečného odkladu, poskytne mu Nájemce přiměřenou lhůtu k jejímu převzetí a po jejím uplynutí vzniká Nájemci právo tuto věc, po předchozím upozornění Uživatele, na jeho účet, dle své volby vhodným způsobem prodat, uskladnit nebo znehodnotit.
- 6.9 [smluvní pokuty]** Nájemce má vůči Uživateli právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč (*slovy: pět set korun českých*) denně za každý den prodlení Uživatele s odevzdáním Předmětu podnájmu Nájemci v případě skončení nájmu, a to až do dne, kdy Uživatel Nájemci Předmět podnájmu skutečně odevzdá.

## **7. DORUČOVÁNÍ LISTIN A KOMUNIKACE STRAN**

- 7.1 [doručovací adresy]** Doručovacími adresami pro veškerou listinnou korespondenci (dále také jen „doručovací adresy“) jsou adresy uváděné v záhlaví této Smlouvy.

- 7.2 [účinnost doručení zásilek]** Jakákoli listinná korespondence učiněná na základě této Podnájemní smlouvy se považuje za řádně doručenou příslušné Smluvní straně taktéž dnem marného uplynutí lhůty pro převzetí uložené zásilky, a to i pokud by se druhá Smluvní strana o takové zásilce nedozvěděla, když je povinností Smluvní strany zajistit si přijímání zásilek tak, aby si doručované zásilky řádně převzala (zejména za využití institutu zmocněnce pro doručování pošty), když však nesmí být pokynem odesílatele zkracována úložní lhůta zásilky.
- 7.3 [zachování domněnek a fikcí doručení stanovených zákonem]** Ujednáním dle předchozího odstavce nejsou nijak dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení písemně učiněného projevu druhé Smluvní straně ani ustanovení zákona, na jejichž základě by byla případně listina považována za doručenou již dříve.
- 7.4 [změny doručovacích adres]** Výše uvedené doručovací adresy Smluvních stran mohou být měněny jednostranným písemným oznámením příslušné Smluvní strany s tím, že takováto změna se stane vůči druhé ze Smluvních stran účinnou desátým (10) dnem po doručení takového oznámení příslušné Smluvní straně. Pokud neučiní Smluvní strana oznámení o změně doručovací adresy, není oprávněna namítat, že si na dříve uváděné doručovací adrese již poštovní zásilky nepřebírá, když účinky doručení dle této Podnájemní smlouvy jsou tak na dříve uváděné doručovací adrese zachovány.

## **8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 [použití občanského zákoníku a dalších právních předpisů]** Práva a povinnosti Smluvních stran touto Podnájemní smlouvou výslovně neupravená se řídí ustanovením zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy. Ujednání této Podnájemní smlouvy mají přednost před ustanoveními zákona.
- 8.2 [obchodní zvyklosti]** Dle dohody Smluvních stran obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.
- 8.3 [neplatnost jednotlivých ustanovení Smlouvy]** Jsou-li, nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této Podnájemní smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení.
- 8.4 [řešení sporů]** Veškeré spory vzniklé z této Podnájemní smlouvy se Smluvní strany zavazují řešit pokud možno smírně. V případě, že ke smírnému vyřešení sporu nedojde, bude tento spor řešen před obecnými soudy České republiky, když strany zároveň ujednávají místní příslušnost Okresního soudu v Českých Budějovicích (jsou-li věcně příslušné okresní soudy) a Krajského soudu v Českých Budějovicích (jsou-li věcně příslušné krajské soudy).
- 8.5 [počet stejnopisů Smlouvy]** Tato Podnájemní smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, když jeden (1) stejnopis převzal při jejím podpisu Nájemce a jeden (1) stejnopis Uživatel, což obě Smluvní strany podpisy této Smlouvy potvrzují.
- 8.6 [účinnost Smlouvy]** Tato Smlouva může případně být uzavírána i s účinností k datu předcházejícímu dni uzavření této Smlouvy. Takovéto ujednání je v soukromoprávních vztazích (a zejména ve vztazích týkajících se užívání věci) možné, když judikatura s odkazem na zásadu smluvní autonomie vůle dovodila (k tomu srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Odo



705/2005, ze dne 15. 6. 2005 a sp. zn. 28 Cdo 3033/2005, ze dne 22. 8. 2007), že zpětně mohou působit účinky právního jednání nejen tehdy, stanoví-li tak zákon, ale i v případě dohody smluvních stran. Např. v usnesení sp. zn. 23 Cdo 5457/2014, ze dne 25. 6. 2015, Nejvyšší soud České republiky uvedl, že v případě nepochybného a výslovného smluvního ujednání je obecně zpětná účinnost dohody přípustná, pokud není v rozporu s kogentní normou. Uživatel přitom užívá Předmět podnájmu již od počátku doby podnájmu uváděné v bodě 3.1 této Smlouvy. V návaznosti na předcházející ujednání se pak sjednává, že pokud by podle jiných ustanovení této Smlouvy nastávala splatnost finančních částek dle této Smlouvy v době před uzavřením této Smlouvy či v době kratší než dvacet (20) dnů od uzavření této Smlouvy, pak jsou takové finanční částky splatné do dvaceti (20) dnů od uzavření této Smlouvy.

- 8.7 [svobodná vůle účastníků Smlouvy]** Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, jejím ustanovením plně porozuměly, tato odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a tuto prosty omylu a tísňe uzavírají
- 8.12 [převzetí Předmětu podnájmu Uživatelem]** Uživatel potvrzuje, že Předmět podnájmu řádně převzal, což potvrzuje svým podpisem této Podnájemní smlouvy.

V Třebíči dne 19/08/2021

V Třebíči dne 19/08/2021

---

**IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.**  
zastoupená jednatelem Markem Bílíkem

---

**Vysočina Education**  
zastoupené Mgr. Romanem Křivánkem