



## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Č. j.: MUCH 71538/2021/SM

číslo smlouvy SM/4247/2021-NP

### Pronajímatel:

**město Cheb**

se sídlem:

nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

IČO:

00253979

bankovní spojení:

účet č. 10006-528331/0100, vedený u Komerční banky, a. s.

zastoupené:

Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jako „pronajímatel“)

**a**

### Nájemce:

**Karlovarská krajská nemocnice, a. s.**

IČO:

26365804

se sídlem:

Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary

zastoupena:

MUDr. Josefem Märzem, předsedou představenstva

(dále jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

**smlouvu o nájmu nebytového prostoru.**

### **Článek I Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo stavební 227/3, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 884 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova s č. p. 85, Františkánské náměstí, č. o. 5, Cheb.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor situovaných v 1. nadzemním podlaží budovy s č. p. 85, Františkánské náměstí č. o. 5, Cheb (kostel Sv. Kláry), která je součástí pozemku parcelní číslo stavební 227/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 884 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, celkem 16 prostor o celkové podlahové ploše 377,61 m<sup>2</sup>, kterými jsou koncertní a výstavní prostor (kostelní loď) o podlahové ploše

243,3 m<sup>2</sup>, 3x zádveří o podlahové ploše 2,83 m<sup>2</sup>, 2,83 m<sup>2</sup> a 4,17 m<sup>2</sup>, vstupní plocha o podlahové ploše 2,36 m<sup>2</sup>, 2x chodba o podlahové ploše 18,81 m<sup>2</sup> a 5,73 m<sup>2</sup>, vstupní hala o podlahové ploše 27,35 m<sup>2</sup>, chodba a část přístupového schodiště do zázemí o podlahové ploše 31,93 m<sup>2</sup>, WC muži o podlahové ploše 5,20 m<sup>2</sup>, WC ženy o podlahové ploše 7,46 m<sup>2</sup>, šatna o podlahové ploše 9,51 m<sup>2</sup>, šatna s WC o podlahové ploše 8,51 m<sup>2</sup>, pokladna o podlahové ploše 7,62 m<sup>2</sup>, s veškerými součástmi a příslušenstvím (mimo instalovaných varhan), označených v půdorysu 1. NP budovy kostela Sv. Kláry který je přílohou č. 1 této smlouvy, pro účel využití – provozování očkovacího centra (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět nájmu“).

3. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 435/15/2021 ze dne 26.08.2021, pronajímá pronajímatel nájemci předmět nájmu uvedený v odstavci 2. tohoto článku, nezátížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny tak jak leží a stojí (úhrnkem) ve stavu způsobilém z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního jako očkovací centrum.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od pronajímatele do svého práva užívání přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení, inventáře, náležejícího k předmětu nájmu s uvedením jeho stavu bude uveden v Předávacím protokolu o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu, který bude po jeho sepsání a podepsání oběma smluvními stranami v den předání předmětu nájmu do užívání nájemce, připojen ke smlouvě jako jeho příloha č. 4.

## **Článek II**

### **Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně k účelu užívání jako očkovací centrum - (dále jen „účel nájmu“), který musí být, v souladu s předloženou žádostí schválenou Radou města Chebu dne 26.08.2021. Nájemce se zavazuje, že jeho předmět činnosti v předmětu nájmu, bude po celou dobu nájmu v souladu s výše uvedeným účelem nájmu. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat v předmětu nájmu jinou činnost.
2. Účel nájmu (dále také předmět činnosti) musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
3. Nájemce se zavazuje, v případě potřeby, upravit vlastním nákladem předmět nájmu tak, aby byl jeho stav způsobilý pro účel nájmu uvedený v Článku II, odst. 1. Nájemce se dále zavazuje, že v případě, že účel nájmu neodpovídá účelu nájmu, pro který byl předmět nájmu dříve zkolaudován (Článek I, odst. 3), zajistí na vlastní náklady rekolaudaci předmětu nájmu pro účel nájmu uvedený v Článku II, odst. 1.
4. Nájemce se zavazuje, zajistit si bez zbytečného prodlení, příslušná živnostenská nebo jiná oprávnění, pokud jsou k účelu nájmu uvedenému v Článku II, odst. 1 vyžadována.
5. Nájemce se dále zavazuje, že pokud by se účel nájmu stal v budoucnu podnikáním, tak nejdéle do 1 měsíce od vzniku podnikatelské činnosti toto oznámí pronajímateli.

## **Článek III**

### **Doba nájmu, skončení nájmu a výpovědní doba**

1. Nájem předmětu nájmu uvedený v Článku I, odst. 2 se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany mohou písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, a to bez udání důvodu.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění pronajímatelem hrubě porušují povinnosti vyplývající z nájmu;
  - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - e) má-li být objekt, v němž se předmět nájmu nachází, odstraněn, a/nebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat.

4. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního kalendářního dne poté, co výpověď došla druhé straně.
5. Nájemní smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.
6. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět nájmu nachází, nebo pronajatého předmětu nájmu, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud nebude dohodnuto jinak. Dojde-li ke změně vlastnictví k předmětu pronájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.
7. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem sjednaný touto smlouvou a jeho skončení příslušná ustanovení OZ.

#### Článek IV

##### Výše nájemného a úhrad za dodávané služby

1. Roční nájemné za užívání celého předmětu nájmu uvedeného v Článku 1 odst. 2. této smlouvy, včetně nákladů za služby poskytované pronajímatelem nájemci spolu s užíváním předmětu nájmu, je stanoveno dohodou, **celkové výši 180.000 Kč bez DPH** (slovy: Sto osmdesát tisíc korun českých). Nájemce je povinen hradit k vyměřenému nájemnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočte k platnému kurzu nové měny. Na základě stanovené roční míry inflace, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit v tomto odstavci stanovené výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se zpravidla s účinností od 01. 01. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Nájemce je takové navýšení ročního nájemného povinen akceptovat.
2. Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy a nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši **1/12** ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS 3151021297**. Výše nájemného v případě, že užívací vztah předmětu nájmu nájemcem v daném kalendářním roce nebude trvat 12 měsíců, bude vypočteno poměrnou částkou, odpovídající 1/12 ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku, vynásobeného počtem kalendářních měsíců skutečného užívání předmětu nájmu nájemcem v daném kalendářním roce. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v plné výši do stanovené doby splatnosti měsíčních plateb, uvedených v tomto odstavci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení uvedený v odstavci 4 tohoto článku.
3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo nezaplacení předepsané měsíční platby nájemného v plné výši ve stanovené době stanovené splatnosti, uvedené v Článku IV odst. 2 této nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

#### Článek V

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně k účelu nájmu uvedenému v Článku II, odst. 1. Odlišný účel využití předmětu nájmu, může nájemce provést jedině po odsouhlasení Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro nájemce i pro dalšího případného právního nástupce nájemce a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu nájmu pro využití předmětu nájmu a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání a provoznímu stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu včetně udržování čistoty a v zimním období úklidu sněhu před vstupem do předmětu nájmu.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady, výhradně po vydání předchozího písemného souhlasu pronajímatele, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu nájmu štíty, vhodná

- informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  5. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií způsobené jeho činností při užívání předmětu nájmu, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu v rozsahu stanovené v příloze č. 3 této smlouvy).
  6. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn provádět výhradně pronajímatel.
  7. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu nájmu, účelu nájmu a jeho provozu.
  8. Nájemce je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho činnosti v předmětu nájmu sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na předmětu nájmu, majetku pronajímatele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu nájmu a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a zákazníků.
  9. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Nájemce se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět nájmu pronajímatelem a dávat pronajímateli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho činností a účelem užíváním předmětu nájmu, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody pronajímateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu včetně jeho movitého vybavení.
  10. Nájemce je povinen zajistit ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu nájmu dle pokynů pronajímatele před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví nájemce umístěné v prostorách předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
  11. Nájemce je povinen svým jménem a na svůj účet zabezpečit odvoz a likvidaci veškerého odpadu včetně nebezpečného, vzniklého jeho činností při užívání předmětu nájmu.
  12. Nájemce je zejména povinen:
    - a) provádět pravidelnou denní kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem nájmu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
    - b) na své náklady chránit předmět nájmu před poškozením a zničením,
    - c) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem nájemné,
    - d) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této nájemní smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k jeho předmětu činnosti a účelu užívání předmětu nájmu,
    - e) umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení kontroly užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy za podmínek uvedených v Článku VI, odst. 1 této smlouvy.
  13. Nájemce je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
  14. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebením z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě. Nebytový prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do nebytového prostoru a v jeho užívání. Opustí-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že lze nájem bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončený, má se nebytový prostor za odevzdaný ihned.
  15. Za porušení všech povinností nájemce uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji nájemce na své náklady neodstraní sám.
  16. Nájemce je povinen v den zahájení užívání předmětu nájmu sdělit, pronajímateli zastoupenému vedoucí oddělení správy budov odboru správy majetku MěÚ Cheb, kontaktní osoby, které budou zabezpečovat provoz a řešit všechny záležitosti spojené s ochranou, zajištěním bezpečnosti a havárií užívaného předmětu nájmu.

17. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů souvisejících s nájmem předmětu nájmu, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

## Článek VI

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu nájmu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době nájemce, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení nájmu převzít předmět nájmu za účasti odpovědného zástupce pronajímatele a nájemce, o této skutečnosti bude sepsán předávací protokol, který mimo jiné může obsahovat i fotografickou dokumentaci.
3. Pronajímatel umožní užívání předmětu nájmu nájemcem nejpozději následující pracovní den ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
4. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
5. Pronajímatel se zavazuje, po uzavření nájemní smlouvy, umožnit v případě potřeby nájemci provést nutné úpravy předmětu nájmu tak, aby mohl být užíván pro účely nájmu uvedený v Článku II, odst. 1. Pokud tyto úpravy budou vyžadovat stavební povolení, vyhrazuje si pronajímatel právo jejich předchozího odsouhlasení.
6. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
7. Pronajímatel má právo na základě stanovené roční míry inflace upravit výši v této smlouvě dohodnutého ročního nájemného za užívání celého předmětu nájmu za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 1 této smlouvy.
8. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí OZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230, § 2307 a § 2315 OZ.

## Článek VII

### Správa nebytového prostoru

1. Správu nebytového prostoru vykonává **oddělení správy budov odboru správy majetku Městského úřadu Cheb (dále jen „správce NP“)**. Pracoviště správce NP pro styk s nájemci je na adrese náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 510/9, 350 02 Cheb. O případné změně pracoviště správy NP během doby nájmu bude nájemce písemně informován.
2. Správce NP je zmocněn pronajímatelem, za dodržení podmínek daných touto nájemní smlouvou, k následujícím úkonům a činnostem:
  - a) fyzicky předávat nájemci a přebírat od nájemce nebytový prostor, o čem musí být pořízen písemný protokol podepsaný nájemcem a oprávněným zástupcem správce NP;
  - b) vybírat a vymáhat příslušné částky včetně úroků z prodlení, pokud za prodlení s nepeněžitým plněním;
  - c) požadovat a vymáhat na nájemci, anebo třetích osobách užívajících nebytový prostor spolu s nájemcem odstranění škod a plnění povinností k provádění drobných oprav a běžné údržby;
  - d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem a přejímat za pronajímatele písemnosti a podání nájemce ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si pronajímatel nevyhradil;
  - e) vyjádřit se k žádosti nájemce o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru nebo k instalaci zařizovacích předmětů a vybavení nebytového prostoru na náklady nájemce včetně vydání souhlasu a uzavírání dohod;
  - f) účtovat nájemci ve spojitosti se zasíláním upomínek k úhradě dluhů na nájemném, výpovědi z nájmu a dalších výstrah spojených s neplněním povinností nájemce daných uzavřenou nájemní smlouvou a obecně závaznými předpisy paušální poštovné ve výši 100 Kč za jednu upomínku (doručovanou písemnost dle tohoto odstavce).
3. Správce NP je dále po vydání rozhodnutí příslušného orgánu města Chebu nebo vedoucího odboru správy majetku Městského úřadu Cheb, kterému byla pravomoc orgánem města přenesena, oprávněn:
  - a) dát nájemci výpověď z nájmu, souhlas se vznikem společného nájmu;
  - b) předat souhlas s podnájmem nebytového prostoru nebo jeho části;

- c) uzavírat s nájemcem dohody o zániku nájmu nebytového prostoru, dávat návrh na vyklizení nebytového prostoru po skončení nájmu uplynutím doby určité nebo uplynutím výpovědní doby podané výpovědi z nájmu nebytového prostoru;
- d) vydávat rozhodnutí ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru, vyžadujícím rozhodnutí stavebního úřadu.

### **Článek VIII Zvláštní ujednání**

1. Nájemce si zajistí na své náklady odborné posouzení požární bezpečnosti užívaných prostor, vyplývající z účelu užívání předmětu nájmu a provede neprodleně v případě, že se s pronajímatelem nedomluví jinak, svým nákladem, ta doporučená opatření, která se týkají výlučně předmětu činnosti, ke které byl předmět nájmu nájemci pronajat. Se závěry odborného posouzení požární bezpečnosti, a s provedenými opatřeními, nájemce bezodkladně prokazatelně seznámí cestou správce NP pronajímatele.
2. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu případných nutných úprav a oprav předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat přísný zákaz kouření ve všech prostorech předmětu nájmu.

### **Článek IX Smluvní pokuta**

1. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu, za podmínek uvedených v Článku V odst. 14, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve **výši odpovídající 6/12** ročního nájemného stanoveného touto nájemní smlouvou.
2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě dané smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany uvedený v této smlouvě.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

### **Článek X Ostatní ujednání**

1. Předmět nájmu včetně budovy, ve kterém je umístěn **je** památkově chráněným objektem, nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je povinen pod sankcí okamžité výpovědi z předmětu nájmu, a smluvní pokuty ve výši 100.000 Kč za každý jednotlivý případ, provádět jakékoliv stavební úpravy a udržovací práce spojené s předmětem nájmu pouze na základě písemného souhlasu vlastníka a povolení příslušného orgánu památkové péče.

### **Článek XI Závěrečná ustanovení**

1. O předání nebytového prostoru bude mezi pronajímatelem zastoupeným správcem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou č. 4 této smlouvy. Do protokolu se uvede stav nebytového prostoru a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
2. Případné změny či doplňky této nájemní smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této nájemní smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
3. Při podpisu nájemní smlouvy předá pronajímatel nájemci výpočtový list nebytového prostoru s výpočtem nájemného spolu. První výpočtový list nebytového prostoru je přílohou č. 2 této smlouvy.
4. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními OZ.
5. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup

- k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
6. Za řádné doručení dokumentů nájemci se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice nájemce.
  7. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci nájemních smluv pronajímatele.
  8. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých uvedením nepravdivých údajů.
  9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
  10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
  11. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

### **Právní doložka:**

Záměr předmětu nájmu uvedený v Článku I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu od 30.07.2021 do 16.08.2021 pod č.j. MUCH 61137/2021.

Uzavření této Smlouvy o pronájmu nebytového prostoru schválila Rada města Cheb na své schůzi dne 26.08.2021 usnesením RM č. 435/15/2021.

### **Přílohy:**

1. Půdorys 1. NP budovy kostela Sv. Kláry s vyznačením předmětu nájmu
2. Výpočetní list nebytového prostoru.
3. Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru.
4. Předávací protokol o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu jako samostatná příloha Smlouvy.

V Chebu dne

V Chebu dne

---

#### **město Cheb**

Ing. Pavol Vančo  
vedoucí odboru správy majetku  
Městského úřadu Cheb  
(pronajímatel)

---

#### **Karlovarská krajská nemocnice, a. s.**

MUDr. Josef März, předseda představenstva  
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele,

Skartovat: „V-10“

SZ: 254.4