

# Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

## Smluvní strany:

Trvale bytem:  
Číslo bankovního účtu:  
Email:

Tvrdík Tomáš, Ing.

(dále jen „pronajímatel“)

a

Oblastní nemocnice Příbram, a.s.

Sídlo: Gen. R. Tesaříka 80, 261 01 Příbram I  
zastoupená MUDr. Stanislavem Holobradou, předsedou představenstva a Petrem Haladou, místopředsedou představenstva  
IČO 27085031, DIČ: CZ27085031  
(dále jen „nájemce“)

(dále společně jen „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „smlouva“):

## I. Prohlášení smluvních stran

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy ze dne 22.05.2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 02.07.2012 výlučným vlastníkem nemovitých prostor [redacted] situované v [redacted]

[redacted] Nemovité prostory jsou zapsány na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Příbram. Nebytové prostory jsou předmětem této smlouvy v rozsahu definovaném v čl. II smlouvy a jsou v jejím textu dále označovány též jen jako „nebytové prostory“.

1.2. Nájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu nájmu uvedené v odstavci 1.1. této smlouvy jsou mu dobře známy, když si prostory prohlédl před uzavřením této smlouvy, že výše uvedené skutečnosti mu byly dále osvědčeny a doloženy výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu této smlouvy, a že shora uvedené prostory včetně jejich shora vymezené příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užívání k účelu uvedeném v článku 2.3.

## II. Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání prostory blíže specifikované v odstavci 1.1. této smlouvy, a to včetně vybavení popsaného v bodě 2.2 a v předávacím protokole (dále také jen „předmět nájmu“), který je nedílnou součástí této smlouvy, za nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy. Nájemce tento předmět nájmu včetně vybavení identifikovaného v předávacím protokolu vyhotoveném dle odstavce 2.5. této smlouvy do nájmu přijímá za nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné prostory shora označeného domu v rozsahu práv vlastníka předmětu nájmu.

2.2. Prostory tvoří [redacted]

2.3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci výhradně za účelem provozování činnosti: [redacted] (dále jen „účel nájmu“). Činnost bude vykonávána v obvyklé provozní době. Nájemce není oprávněn provozovat v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího

výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinností nájemce s tím, že v takovém případě může pronajímatel smlouvu jednostranně vypovědět.

2.4 Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je zkolaudován pouze pro [REDAKCE] bez zvýšené zátěže na životní prostředí. Pro poskytování jiných služeb si musí nájemce sám na své náklady zajistit příslušné oprávnění a souhlas všech dotčených orgánů státní správy a pronajímatel se zavazuje mu poskytnout v této věci potřebnou součinnost.

2.5. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který se tímto stane nedílnou součástí této smlouvy. V předávacím protokole bude mj. obsažen popis vybavení předmětu nájmu a jeho stavu s přesným popisem, stav měřidel médií vztahujících se k předmětu nájmu, počet předaných klíčů a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován.

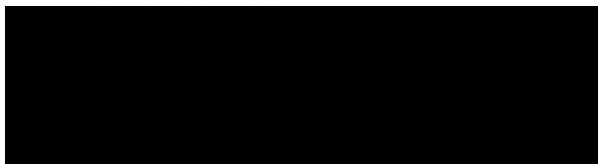
### III. Doba trvání nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 01. 10. 2021, s výpovědní dobou 3 měsíce.

### IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

4.1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí [REDAKCE] V případě, že zákon stanoví pronajímateli povinnost odvádět z nájemného i daň z přidané hodnoty, nájemce se zavazuje uhradit společně s nájemným rovněž částku odpovídající výši DPH stanovené zákonem ke dni zdanitelného plnění.

4.2 Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli zálohy na níže vymezené sjednané služby spojené s užíváním předmětu nájmu a společných prostor v domě (dále jen „služby“), které ke dni podpisu této smlouvy činí [REDAKCE] měsíčně. Sjednanými službami se pro účely této smlouvy rozumí pouze



V případě zvýšení záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ze strany správce nebo dodavatelů těchto služeb je nájemce povinen hradit zálohy na služby ve zvýšené výši, a to ode dne, k němuž došlo ke zvýšení záloh na služby. O takovém zvýšení informuje pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu, co se o něm dozví, nicméně tím není dotčena povinnost nájemce platit vyšší částku, a to i zpětně k datu, kdy došlo ke zvýšení, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

4.3 Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu zajistí na své náklady, v obvyklých termínech a frekvenci, tyto činnosti:

- a. úklid všech prostor tvořících předmět nájmu dle této smlouvy;
- b. likvidace a odvoz jeho činností vyprodukovaného odpadu.

4.4. Nájemné a zálohy na služby dle odstavců 4.1. a 4.2. jsou splatné bez vyzvání nejpozději do každého 5. dne měsíce, na něž je nájemné určeno, a to s variabilním symbolem [REDAKCE] na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet, který pronajímatel oznámí písemně nájemci nejméně deset dní před dnem splatnosti nájemného. Za den úhrady se považuje den připsání předmětné částky na účet pronajímatele. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den splatnosti nájemného.

4.5. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu nájmu vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období poskytovatele služeb a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Pronajímatel uvede ve vyúčtování skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb, včetně uvedení celkové výše přijatých měsíčních záloh za služby. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování. Pronajímatel vyřídí uplatněné námitky nejpozději do 30 dnů od jejich doručení. Finanční vyrovnání provedou pronajímatel a nájemce nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci; v případě uplatnění námitky nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy nájemci bylo doručeno vyřízení námitky pronajímatelem.

4.6. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného dle odstavce 4.1., záloh na služby dle odstavce 4.2., v termínech dle odstavce 4.4. nebo případných nedoplatků vyúčtovaných dle odstavce 4.5. této smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy, že pro tento případ je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý započatý měsíc prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na úhradu nedoplatku, zákonný poplatek z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.

4.7. Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn nájemné vždy k 1. červenci daného roku jednostranně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupcem, za předchozí kalendářní rok. V případě, že pronajímatel tohoto práva využije, oznámí tuto skutečnost spolu s výší nového nájemného písemně nájemci nejpozději do 20. června daného roku. Nájemce se zavazuje od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného toto zvýšené nájemné platit ve zvýšené výši takto určené pronajímatelem, jinak je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu a nájem na jejím základě vzniklý vypovědět s výpovědní lhůtou 10 dnů. Za základ pro výpočet inflačního navýšení v dalších letech se bere vždy nájemné, které měl nájemce zaplatit v předchozím měsíci, prosto jakýchkoliv slev a snížení sjednaných touto smlouvou.

## V. Jistota (kauce)

5.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli do 01. 10. 2021 částku ve výši [REDACTED] jako jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a k úhradě jiných svých povinností a závazků v souvislosti s nájmem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil nájemce nebo osoby, jimž nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu či ve společných prostorách domu, na úhradu úroků z prodlení, poplatků z prodlení apod.).

5.2. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného, úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo jiných svých povinností či závazků v souvislosti s nájmem, je pronajímatel oprávněn tyto prostředky (jistotu) použít k úhradě pohledávek za nájemcem, zejména k úhradě za nájemné, za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, k úhradě smluvních pokut a úroků z prodlení vzniklých z této smlouvy nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem a započíst je tak jednostranně proti nájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení nájmu.

5.3. V případě, že pronajímatel použije dle předchozího odstavce prostředky z jistoty, oznámí to písemně nájemci a nájemce je pak povinen do jednoho měsíce peněžní prostředky doplnit do původní výše. Jakékoliv porušení této povinnosti nájemce se považuje vždy za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu s tím, že pro tento případ může pronajímatel tuto smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby. Tím není dotčeno oprávnění pronajímatele požadovat po nájemci úrok z prodlení počítaný z částky, o kterou je nájemce povinen jistotu doplnit a s jejíž úhradou je v prodlení.

5.4. Nevyčerpané peněžní prostředky (z jistoty) budou nájemci vyplaceny na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nebo který nájemce v dostatečném předstihu sdělí pronajímateli, do jednoho měsíce po vyklizení předmětu nájmu a jeho odevzdání pronajímateli, ne však dříve než budou nájemcem uhrazeny veškeré dlužné částky spojené s nájmem nebo v souvislosti s ním vyplývající, včetně náhrady škody, a to bez ohledu na to, zda byly pronajímatelem uplatněny u soudu.

5.5. Úroky z jistoty náleží pronajímateli jako náhrada nákladů jím účelně vynaložených na správu jistoty.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

6.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným způsobem obvyklým při výkonu práva vyplývajícího z nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět nájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu nájmu přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.

6.3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl případnou instalaci, kontrolu a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětu nájmu a patří pronajímateli nebo je k nim přístup pouze přes předmět nájmu.

6.4. Vyskytne-li se na předmětu nájmu vada, porucha či poškození, které má odstranit pronajímatel, je nájemce povinen o tom neprodleně vyrozumět pronajímatele. Při poruchách a poškozeních na zásobovacích vedeních a instalacích je nájemce rovněž povinen bezodkladně zajistit přerušení příslušného přívodu. Nájemce je současně povinen informovat pronajímatele o potřebě jakékoliv opravy písemně, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla pronajímateli. Strany si ujednaly, že pokud bude plnění podle této smlouvy vadné a vada bude odstranitelná, nemůže nájemce požadovat slevu z ceny, pokud je vada odstranitelná a pronajímatel (a) je připraven takovou vadu odstranit; (b) bez zbytečného odkladu začne vyvíjet činnost směřující k odstranění vady; (c) v takové činnosti řádně pokračuje; a (d) v rozumném čase a řádně vadu odstraní či předmět plnění vymění za bezvadný. Pronajímatel se zavazuje zahájit opravu do 30 dnů od doručení oznámení nájemcem. K provedení opravy, kterou zajišťuje pronajímatel, poskytne nájemce veškerou nezbytnou součinnost. Jestliže nájemce nebude v době hrozící škody v předmětu nájmu k zastížení, opravňuje tímto pronajímatele, aby zajistil možnost vstupu do předmětu nájmu a podnikl v něm kroky nezbytné k odvrácení hrozící škody.

6.5. Nájemce je povinen neprodleně provést a vlastním nákladem hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, jejichž cena v jednotlivém případě nepřesáhne částku [REDAKCE]

6.6. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích nebo zásobovacích vedeních, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce není oprávněn požadovat slevu z nájmu či služeb v případě provádění rekonstrukce nemovitosti či její opravě, pokud prováděná rekonstrukce či oprava nemovitosti, v níž se předmět nájmu nachází, nájemce neomezí v jeho podnikatelských aktivitách realizovaných v předmětu nájmu.

6.7. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že případné elektrické a plynové rozvody a další zařízení předmětu nájmu přebírá v dobrém technickém a bezpečném stavu, což mu bylo doloženo revizními protokoly. Dnem převzetí předmětu nájmu přejímá nájemce odpovědnost za jejich stav a provoz, včetně stavu strojů a zařízení, která se v předmětu nájmu nacházejí. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem provádění kontrol a revizi těchto zařízení dle platných předpisů, dále proškolit své pracovníky o pravidlech bezpečnosti práce a protipožární ochraně v pronajatých prostorách i v celém předmětu nájmu a zajistit jejich dodržování. V případě porušení kterékoliv z těchto povinností odpovídá nájemce za realizaci a úhradu veškerých pokut či opatření, která budou nájemci či pronajímateli z důvodů porušení těchto povinností uloženy příslušnými orgány.

6.8. Nájemce se zavazuje zachovávat v domě klid tak, aby nad míru obvyklou nebyli rušeni ostatní uživatelé, a zavazuje se neprovozovat v předmětu nájmu žádnou činnost, jejíž emise by přesahovaly prostory předmětu nájmu v době nočního klidu mezi 22.00 až 6.00 hod.

6.9. Nájemce se zavazuje na základě ústní nebo písemné výzvy umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na prodloužení doby trvání nájmu nebo spolu neuzavřou novou nájemní smlouvu, nájemce se zavazuje během 90 dnů před řádným uplynutím doby nájmu umožnit pronajímateli a osobám jej doprovázejícím prohlídku předmětu nájmu za účelem jeho ukázky potenciálním nájemcům. Pronajímatel je povinen tyto návštěvy realizovat pouze mezi 8.00 až 16.00 hodinou, nájemce je povinen v této době prohlídku předmětu nájmu umožnit.

6.10. Nájemce je povinen zajistit, aby třetí osoby užívající předmětu nájmu, jakož i jakékoliv jiné osoby, jimž byl nájemcem umožněn přístup do předmětu nájmu, přiměřeně plnily povinnosti, ke kterým je z této smlouvy povinen samotný nájemce.

6.11. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od podpisu této smlouvy, uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu, po celou dobu trvání práva nájmu předmětu nájmu udržovat takovéto pojištění v platnosti a řádně a včas hradit pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, ke krytí případných škod způsobených nájemcem a/nebo osobami užívajícími předmět nájmu jakož i osobami, jimž byl nájemcem umožněn přístup do předmětu nájmu. Jakékoliv porušení těchto povinností nájemce se považuje za zvláště závažné porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu s tím, že pro tento případ může pronajímatel tuto smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby.

6.12. Nájemce je oprávněn přenechat jinému předmět nájmu do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu s tím, že v takovém případě může pronajímatel nájem předmětu nájmu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby. Pokud k podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele došlo, je nájemce povinen pronajímateli uhradit veškerý zisk z nájemného hrazeného podnájemcem za dobu neoprávněného podnájmu a to ve lhůtě 30 dnů od doručení takové pronajímatelovy výzvy nájemci.

6.13. Nájemce je oprávněn opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce se výslovně zavazuje posečkat s takovým opatřováním do doby, než takový písemný souhlas pronajímatele skutečně obdrží. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu s tím, že v takovém případě může pronajímatel nájem předmětu nájmu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby.

## VII. Zánik nájmu

7.1. Nájemce může vypovědět nájem okamžitě z těchto důvodů:

- a. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- b. pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci,
- c. ztráta schopnosti pronajímatele provozovat výkon činnosti, k němuž byl prostor určen, konkrétně provozování lékárny

7.2. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby z těchto důvodů:

- a. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nebo
- b. nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas, nebo
- c. má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, nebo
- d. nájemce porušil jakoukoliv svoji povinnosti stanovenou mu touto smlouvou.

7.3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, nebo zákonem či smlouvou stanovena kratší výpovědní doba či možnost vypovědět nájem bez výpovědní doby, výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

7.4. Pronajímatel může i před uplynutím ujednané doby vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, u kterých zákon nebo tato smlouva umožňuje pronajímateli vypovědět nájem bez výpovědní doby a v případě, kdy nájemce nezaplátí nájemné nebo služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání ani do splatnosti příštího nájemného. Předchozí výzva se v takovýchto případech nevyžaduje.

7.5. Nájem zanikne také

- a. smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu,
- b. zánikem právnické osoby bez právního nástupce, byla-li tato osoba nájemcem,
- c. dalšími způsoby a za podmínek stanovených zákonem, které tato smlouva neupravuje či nevylučuje.

7.6. Poslední den nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen před předáním provést úklid, tj. zejména vyčistit a uklidit prostory a předměty, které nájemce od pronajímatele převzal, zapravit všechny svislé a vodorovné konstrukce od jakýchkoliv zásahů do nich, a předat předmět nájmu řádně vyčištěný a vymalovaný v původním barevném odstínu, pokud se strany nedohodnou jinak. Předmět nájmu je pak odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. V případě, že nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn zajistit uvedení do požadovaného stavu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat nájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O předání a převzetí předmětu nájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem stavu, vč. stavu měřidel médií a popisem stavu vybavení a předmětu nájmu, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu a podpisu předávacího protokolu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý započatý měsíc prodlení s předáním předmětu nájmu a/nebo podpisem předávacího protokolu. Pronajímatel má rovněž právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá. Nebezpečí škody na předmětu nájmu přechází na pronajímatele až oboustranným podpisem předávacího protokolu.

7.7 Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný v den, který po zjištění takového stavu určí pronajímatel. Nebude-li předmět nájmu ve stavu, jaký pro řádné předání vyžaduje tato smlouva, je pronajímatel oprávněn zajistit jeho uvedení do takového stavu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat nájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. Je-li v pronajatých prostorech věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet; to neplatí v případě věci, kterou nájemce zjevně opustil. Nepřevezme-li nájemce věc do 90 dní, vzniká pronajímateli právo věc prodat a výtěžek si ponechat.

7.8. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu, do doby úhrady takového dluhu. O uplatnění a důvodu zadržovacího práva vyrozumí pronajímatel nájemce písemně. Strany si ujednaly, že pronajímatel je oprávněn zadržovaný majetek prodat jakýmkoliv vhodným způsobem, pokud nájemce neuhradí pronajímateli do 90 dnů od skončení nájmu všechny své dluhy. Náklady prodeje nese nájemce. O výsledku prodeje vyrozumí pronajímatel nájemce s tím, že zůstatek z prodeje, který nebyl pronajímatelem oprávněně využit, zašle pronajímatel na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

7.9. Pokud nájem předmětu nájmu skončí před uplynutím sjednané doby z jakéhokoliv důvodu (vyjma písemné dohody smluvních stran nebo pokud se stane předmět nájmu nezpůsobilým k smluvenému užívání bez zavinění nájemce nebo pokud pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci), je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ušlý zisk ve výši nájemného, které by pronajímateli náleželo za dobu mezi předčasným datem skončení nájmu a dnem uvedeným v odstavci 3.1 jako sjednaným dnem skončení nájmu, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem písemně jinak. Tím není dotčena povinnost nájemce vyklidit a odevzdat předmět nájmu dle části 7 této smlouvy ve stavu dle odstavce 7.6 ke dni skončení nájmu.

7.10. Při skončení nájmu je nájemce povinen nejpozději do 30 dnů od data skončení nájmu provést změnu svého sídla a sídla svého obchodního závodu, pokud se sídlo nachází na adrese předmětu nájmu, na jinou adresu a realizovat provedení této změny v příslušných veřejných rejstřících. Pro případ, že tak nájemce neučiní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý započatý měsíc prodlení do doby řádného splnění této své povinnosti.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce druhý stejnopis.

8.2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami na jedné listině.

8.3. Za písemnou formu tam, kde zákon či smlouva vyžaduje písemnou formu, nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv mezi stranami.

8.4. Kontaktní osobou, která je rovněž osobou pověřenou jednat s druhou stranou v běžných provozních záležitostech vyplývajících z této smlouvy, které však nevyžadují jednání statutárního orgánu, je za pronajímatele [REDAKCE]

8.5. Vyžaduje-li tato smlouva či zákon, aby pronajímatel poskytl souhlas, považuje se takový souhlas za poskytnutý pouze v případě, že byl dán písemnou formou a byl podepsán statutárním orgánem pronajímatele.

8.6. Doručování účastníkům smlouvy se provádí osobně nebo doporučenou zásilkou na doručovací adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zmaří-li adresát doručení písemnosti anebo nevyzvedne-li si písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena u doručujícího orgánu k vyzvednutí, považuje se písemnost posledním dnem této lhůty za doručenou, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

8.7. Pro případ prodlení se splácením peněžitého dluhu si strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 12 % p.a. Úrok z prodlení lze požadovat i za prodlení s úhradou příslušenství pohledávky.

8.8. Veškeré peněžité nároky pronajímatele vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou splatné do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemci. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snižena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou. Pokud jakýkoliv právní předpis stanoví pokutu či penále pro porušení smluvní povinnosti, nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje penále stanovené zákonem.

8.9. Je-li nájemce dlužen pronajímateli z několika závazků z této smlouvy, započte se plnění nejprve na závazek nejpozději splatný, přičemž nejdříve se započítává na pokuty, poté na příslušenství, následně na škodu, která vznikla v důsledku prodlení s úhradou jistiny, poté na jistinu a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.

8.10. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.

8.11. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv po dobu trvání nájmu postoupit na jakoukoliv třetí osobu pohledávku za nájemcem, včetně celého souboru pohledávek, a to i budoucích, vzniklých z této smlouvy. Pronajímatel oznámí postoupení a identifikační údaje třetí osoby nájemci bez zbytečného odkladu po postoupení. Nájemce splní svůj dluh vůči pronajímateli, pokud plní na účet takové třetí osoby.

8.12. Započtení na pohledávky vzniklé z této smlouvy se nepřipouští, vyjma započtení proti jistotě složené nájemcem dle části V. této smlouvy.

8.13. Práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 10 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

8.14. Statutární orgán nájemce, který za nájemce jedná, tímto ve smyslu § 2018 a násl. občanského zákoníku prohlašuje, že na sebe vůči pronajímateli bere povinnost, že jakékoli pohledávky vyplývající z této smlouvy uspokojí, jestliže je neuspokojí nájemce.

8.15. V případě podstatného porušení smlouvy nájemcem může pronajímatel odstoupit od smlouvy nejpozději do dvanácti měsíců poté, co se o takovém porušení dozvěděl.

8.16. Na vztahy smluvních stran založené touto smlouvou se ustanovení §§ 1765, 1766, 1805 odst. (2), 1895, 2212, 2223, 2287, 2303, 2305, 2307, 2308, 2311, 2312, 2315 zákona č. 89/2012 Sb. nepoužijí.

8.17. Smluvní strany se zavazují si vzájemně písemně ohlásit jakoukoliv změnu ve svém podnikatelském, živnostenském či jiném oprávnění, daňových či jiných povinnostech vyplývajících z předpisů veřejného práva, které podstatným způsobem ovlivní či mohou ovlivnit tento nájemní vztah, do sedmi dnů od takové změny.

8.18. Tato smlouva ke dni její účinnosti ruší a nahrazuje veškeré případné předchozí smlouvy, dohody a ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu nájmu.

8.19. Stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ujednání této smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ujednání nejbližší a bude v souladu s platným právem.

8.20. Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy anebo v souvislosti s ní, budou rozhodovány s vyloučením pravomoci obecných soudů s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky v Praze podle jeho Řádu jediným rozhodcem určeným předsedou Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky. Jestliže mají obě strany v jejich identifikaci v záhlaví této smlouvy uvedenu svoji e-mailovou adresu, má se za to, že obě strany volí vedení řízení on-line a pro řízení volí tyto adresy.

8.24. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

8.25. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy. Tato smlouva obsahuje veškerá, i předmluvní, ujednání smluvních stran týkající se předmětu nájmu, účelu smlouvy, jakož i veškerých náležitostí, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro její závaznost. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že

byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

8.26. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou.

Praha dne [REDACTED]

Příbram dne [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]