**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání a Smlouva o nájmu movitých věcí**

**Ozdravné centrum Ještěrka - rehabilitace č. 22SMOU0100000002**

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. a 2215 a následující zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

**Čl. I**

**Smluvní strany**

**1. Pronajímatel:**

Název: **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**

Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 17345

Sídlo: Čkalovova 6144/20, 708 00 Ostrava-Poruba

Jednatel: Ing. Jaroslav Kovář, jednatel

Kontaktní osoby: XXXXXXXXXX

IČ, DIČ: 25385691, CZ25385691

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen pronajímatel)

**2. Nájemce:**

Název: **Léčebné centrum AKTIN, s. r. o.**

Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 30151

Jednatel: Ing. Břetislav Nitka, Mgr. Eva Nitková, jednatelé

Sídlo: U Březinek 1277, Vratimov, 739 32

IČ: 27803988

DIČ: CZ27803988, neplátce DPH

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen nájemce)

Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny ke sjednání této smlouvy a k plnění závazků z ní vyplývajících podle platných právních předpisů.

**Smlouva o nájmu prostor rehabilitace**

**Čl. II**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č. p. 629 stavba občanského vybavení na pozemku parc. č. 229/3, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Bartovice, obec Ostrava, tj. objektu v areálu Ozdravného centra Ještěrka, kde se nacházejí i prostory rehabilitace.

2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci v části nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku do nájmu prostory sloužící podnikání a závazek nájemce užívat prostory rehabilitace ke sjednanému účelu a platit nájemci sjednaný nájem, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

**Čl. III**

**Předmět a účel nájmu prostor**

1. Předmětem nájmu jsou prostory rehabilitace o celkové výměře 557 m2 ve výše uvedené nemovitosti. Uvedené prostory jsou schematicky zobrazeny v Příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Účelem nájmu prostor je provozování nestátního zdravotnického zařízení, léčebně preventivní péče, rehabilitace na základě oprávnění k poskytování zdravotních služeb a dalších souvisejících činností v souladu s podmínkami stanovenými v této smlouvě. V případě ztráty oprávnění k účelu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost bezodkladně oznámit pronajímateli.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v celém rozsahu podle svého stavebně-technického určení způsobilý, aby jej nájemce užíval pro sjednaný účel nájmu dle ustanovení této smlouvy.

**Čl. IV**

**Cenové a platební podmínky**

1**.** Cena za nájem výše uvedených prostor rehabilitace o celkové výměře 557 m2 se sjednává na částku ve výši XXXXXX Kč bez DPH měsíčně. U neplátců DPH je cena za pronájem prostor od DPH osvobozena. Sjednaná cena nezahrnuje náklady za služby, ty jsou specifikovány v Čl. V, tyto služby budou dle téhož článku vyúčtovány.

2. Cena za nájem v roce 2023 a následujících letech se zvyšuje o tolik procent, kolik bude zjištěna inflace Českým statistickým úřadem Praha. Pronajímatel se zavazuje, že vždy nejpozději do 15. března aktuálního roku zašle nájemci potvrzení o výši inflace za předchozí kalendářní rok. Vzniklý doplatek za období leden – březen aktuálního roku, je splatný vždy nejpozději do 15. dubna aktuálního roku.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce složí v hotovosti před podpisem této smlouvy kauci ve výši XXXXXX Kč. Pronajímatel je oprávněn si započíst kauci na úhradu svých pohledávek vůči nájemci.

**Čl. V**

**Poskytování služeb, jejich cena a platební podmínky**

1. Pronajímatel poskytuje nájemci svým jménem dodávku plynu, elektrické energie a vody, dále bude zabezpečovat odvoz komunálního odpadu a monitoring systémem EZS.

2. Smluvní strany se dohodly, že za dodané služby uvedené v Čl. V bod. 1 bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně částku, která bude uvedena na daňovém dokladu vystaveném pronajímatelem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Její celková výše bude stanovena součtem jednotlivých položek. V případě stanovení ceny paušálem nebo na základě odečtu z podružných měřičů spotřeby bude datum uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, v případě refakturace výše uvedených služeb a energií bude datum uskutečnění zdanitelného plnění datum doručení dodavatelské faktury.

2.1 dodávka plynu, elektrické energie, dodávka vody (SPV a TUV) a stočné - pro měření spotřeby plynu, elektrické energie, teplé a studené užitkové vody jsou instalovány podružné měřiče plynu, elektrické energie a vody. Výše fakturované měsíční částky bude stanovena na základě odečtu stavu podružných měřičů k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Cena bude adekvátní ceně, kterou platí pronajímatel v daném období příslušným dodavatelům. V případě, že dodávka plynu nebude pronajímateli fakturována dodavatelem měsíčně, je pronajímatel oprávněn stanovit nájemci měsíční zálohové platby.

2.2 odvoz komunálního odpadu - cena stanovena paušální částkou ve výši XXXX Kč měsíčně bez DPH;

2.3 zajištění ostrahy objektu - cena stanovena paušální částkou ve výši XXXX Kč měsíčně bez DPH.

3. Nájemce se zavazuje hradit celkovou cenu za služby specifikované výše na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel se splatností 14 dnů.

4. Částky za energie se mohou v průběhu smluvního vztahu měnit v závislosti na změnách cen dodavatelů pronajímatele.

5. V případě provozování televizního nebo rozhlasového přijímače je nájemce povinen přihlásit se k příslušným úhradám na vlastní jméno a hradit poplatky vyplývající z tohoto provozování.

**Čl. VI**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1.Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou v budoucnu neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se smluvní strany nahradit tato ustanovení právně relevantními dohodami tak, aby byl zachován účel této smlouvy.

**Čl. VII**

**Práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu (výše uvedené prostory ve výše uvedené nemovitosti) při podpisu této smlouvy a zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po dobu trvání smluvního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout výše uvedeného účelu nájmu (provozování nestátního zdravotnického zařízení, léčebně preventivní péče, rehabilitace a dalších souvisejících činností). Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na skutečnost, že ke dni uzavření této smlouvy je pronajatý prostor v užívání a požívání nájemce Léčebné centrum AKTIN s. r. o., považuje se tento prostor za předaný ke dni uzavření této smlouvy.

2. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedená nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, je pojištěna proti živelným událostem. Pojištění nezahrnuje pojištění osob, vnitřní zařízení pronajatých prostor, zásob a majetku nájemce.

3. Pronajímatel a jím pověřená osoba je oprávněna, po předchozí domluvě s nájemcem a v jeho běžné provozní době, vstoupit do předmětu nájmu a provádět údržbu a nutné opravy. V případě havarijního stavu je pronajímatel povinen neprodleně reagovat na výzvy nájemce a zajistit odstranění havárie.

4. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru objektu, technologie a používaných látek. Dále je povinen seznámit nájemce s Návštěvním řádem areálu, s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany.

5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv zásahy (stavební úpravy, rekonstrukce, výluka střediska) ze strany pronajímatele budou nájemci v dostatečné lhůtě předem oznámeny. Bude-li nájemce v důsledku prováděných změn omezen v užívání předmětu nájmu, je oprávněn požadovat po pronajímateli přiměřenou slevu z ceny za nájem. Sleva z ceny za nájem bude odsouhlasena oběma smluvními stranami v písemném dodatku k této smlouvě.

**Čl. VIII**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn převzít a užívat předmět nájmu (výše uvedené prostory ve výše uvedené nemovitosti) v plném rozsahu dle této smlouvy a po celou dobu trvání smluvního vztahu. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce prohlašuje, že si prohlédl předmět nájmu, že je bez zjevných vad a že jsou prostory způsobilé k užívání pro sjednaný účel nájmu. Nájemce se dále zavazuje udržovat předmět nájmu v tomto stavu a zacházet s ním řádně a v souladu s touto smlouvou. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele činností svou, svých zaměstnanců, návštěvníků a osob plnících jeho pokyny. Veškeré takto způsobené škody je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady.

3. Nájemce je povinen hradit sjednanou cenu za nájem, cenu za poskytované služby a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem najatých prostor, včetně drobných oprav, malování a běžné údržby. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou se jedná o jednotlivou opravu nebo údržbu, nepřesáhne-li částku XXXXXX Kč.

4. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen neprodleně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav. V případě havárie je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele o vzniku havarijního stavu v předmětu nájmu a umožnit mu odstranění havárie i mimo provozní dobu nájemce.

5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v platném znění a řídit se pokyny z revizních zpráv a dále dodržovat hygienické předpisy, hlukové normy a předpisy vztahující se k bezpečnosti práce. Dále se zavazuje dodržovat všechny platné předpisy a normy týkající se provozovaných elektrických zařízení a spotřebičů a případných montovaných zařízení v předmětu nájmu. Jakékoli používání pyrotechniky je nutné předem konzultovat s bezpečnostním technikem provozovatele, za veškeré její použití nese odpovědnost nájemce, o čemž bude proveden zápis. Dále je nájemce povinen dodržovat Návštěvní řád areálu, s jehož platným zněním byl seznámen. Před zahájením vlastní činnosti je nájemce povinen předložit zástupci pronajímatele (vedoucímu areálu Ozdravné centrum Ještěrka) zprávu o revizi všech vlastních používaných elektrických zařízení, včetně drobného elektrického nářadí a prodlužovacích kabelů, pokud je hodlá používat v najatých prostorách v době platnosti této smlouvy. Pokud bude platnost té které revizní zprávy časově omezena, je povinností nájemce platnost té které revizní zprávy obnovit a její kopii opět předat vedoucímu výše uvedeného areálu. Nájemce byl seznámen s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru objektu, technologie a používaných látek. Nájemce byl seznámen s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany.

6. Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v předmětu nájmu. Dále je povinen zajistit úklid těchto prostor, pokud jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby způsobí jejich znečištění. Nájemce se zavazuje zabezpečit na vlastní náklady likvidaci použitých jedlých olejů, maziv a dalšího nebezpečného odpadu dle hygienických předpisů.

7. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu. Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním prostorů nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.

8. Nájemce je oprávněn bezplatně, po dohodě s pronajímatelem, označit vstup do prostor rehabilitace uvedením svého názvu a vykonávané činnosti včetně bezplatného umístění loga k vykonávané činnosti.

9. Nájemce se zavazuje po ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu zpět pronajímateli protokolárně, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám, které provedl se souhlasem pronajímatele. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol.

10. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebně technickým řešením. Veškeré adaptační práce, vyplývající z nájemcem požadované změny účelu užívání prostor a k jejichž provedení dal nájemci pronajímatel svůj písemný souhlas, hradí nájemce z vlastních zdrojů. Souhlas pronajímatele s provedením stavebních prací nenahrazuje případné závazné stanovisko k tomu oprávněného stavebního úřadu.

11. Pojištění výše uvedené nemovitosti, v níž se nachází předmět nájmu, nezahrnuje pojištění osob, vnitřní zařízení pronajatých prostor, zásob a majetku nájemce. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám, minimálně ve výši 5 mil. Kč. Nájemce předloží pronajímateli nejpozději do 28. 2. 2022 kopii pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škodu vůči třetím osobám a doklad o úhradě pojistného na dané období. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce tento svůj závazek nesplní, jedná se o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět. Smlouva končí dnem doručení okamžité výpovědi.

12. Pronajímatel je vždy povinen nájemce upozornit, kdy nebude nájemce moci řádně užívat předmět nájmu (např. při výlukových pracích apod.), pronajímatel pak vždy uvede zejména počátek a konec této doby.

**Smlouva o nájmu movitých věcí**

**Čl. IX**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je nájem movitých věcí v prostorách uvedených výše v této smlouvě, tj. v objektu rehabilitace v areálu Ozdravné centrum Ještěrka. Pronajímatel je výlučným vlastníkem této nemovitosti a nájemce zde má v nájmu prostory. Předmět a účel nájmu těchto prostor je specifikován výše ve Smlouvě o nájmu prostor rehabilitace. Soupis movitých věcí je uveden v Příloze č. 2, jež je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že tyto movité věci jsou pojištěny.

2. V případě, že dojde k ukončení Smlouvy o nájmu prostor rehabilitace dohodou, výpovědí či odstoupením od smlouvy, končí zároveň i Smlouva o nájmu movitých věcí.

**Čl. X**

**Účel nájmu movitých věcí**

1. Účel nájmu movitých věcí je poskytování vybavení a zařízení nezbytného k provozování účelu nájmu prostor rehabilitace, jež je specifikován výše ve Smlouvě o nájmu prostor rehabilitace.

**Čl. XI**

**Cenové a platební podmínky**

1. Cena za užívání pronajatých movitých věcíuvedených v Příloze č. 2 se sjednává na XXXXX Kč bez DPH měsíčně, k této částce bude připočtena zákonná sazba DPH.

**Čl. XII**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou v budoucnu neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se smluvní strany nahradit tato ustanovení právně relevantními dohodami tak, aby byl zachován účel této smlouvy.

2. Nájemce není oprávněn pronajatou věc užívat k jiným účelům než k účelu dohodnutému touto smlouvou a bere na vědomí, že její užití k jinému účelu bude považováno za podstatné porušení smlouvy. Nájemce dále není oprávněn pronajatou věc přenechat k užívání jiným osobám bez písemného souhlasu pronajímatele a není oprávněn rovněž ji přemísťovat z místa, ve kterém byla umístěna při podpisu této smlouvy.

3. Nájemce je povinen o pronajatou věc pečovat řádně, s péčí řádného hospodáře, chránit ji před poškozením, ztrátou, zničením, a to vše na své vlastní náklady.

4. Pronajímatel neodpovídá za movité věci a zboží, které jsou v majetku nájemce a které budou umístěny v pronajatých prostorech nebo souvisejících prostorech.

**Čl. XIII**

**Společná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou s účinností od 27. 1. 2022 do 26. 1. 2029. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nejpozději 6 (šest) měsíců přede dnem ukončení smlouvy zahájí jednání o dalším možném prodloužení smlouvy o dalších 7 (sedm) let. Předpokladem zahájení jednání mezi pronajímatelem a nájemcem je ta skutečnost, že nájemce bude mít vypořádány veškeré finanční závazky vůči pronajímateli.

2. Nájem končí:

1. uplynutím sjednané doby nájmu
2. výpovědí
3. dohodou smluvních stran.

ad a)Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím sjednané doby dle této smlouvy.

ad b)Na skončení nájmu výpovědí se použije ustanovení § 2308 a následující zákona číslo 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

Nájem na dobu určitou může nájemce vypovědět i před uplynutím sjednané doby

* ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen
* přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor
* poruší-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Nájem na dobu určitou může pronajímatel vypovědět nájemci i před uplynutím sjednané doby:

* má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
* porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne následujícím po dni, kdy bude výpověď doručena pronajímateli či nájemci. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nad rámec výpovědních důvodů citovaných shora, je oprávněn pronajímatel vypovědět smlouvu o nájmu v případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem po dobu delší než 20 (dvacet) dnů od lhůty splatnosti jednotlivých faktur. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v tomto případě se sjednává čtrnáctidenní výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni, kdy pronajímatel doručí výpověď nájemci. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

ad c)Smluvní strany se dohodly, že nájem prostoru sloužícího podnikání může být před uplynutím sjednané doby ukončen písemnou dohodou o skončení nájmu k určitému datu.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět, pokud nájemce i přes písemnou výzvu, která mu bude doručena, opětovně poruší podmínky sjednané touto smlouvou a nájemce je oprávněn okamžitě vypovědět tuto smlouvu, neumožní-li pronajímatel užívání vymezených prostor rehabilitace nájemcem, tj. společností Léčebné centrum AKTIN, s. r. o., a to zejména (nikoli však pouze) pro provozování nestátního zdravotnického zařízení. Smlouva končí dnem doručení okamžité výpovědi nájemci a pronajímateli.

4. Pronajímatel a Nájemce je oprávněn předčasně vypovědět tuto smlouvu při neplnění podmínek specifikovaných v článku III. Této Smlouvy, a to pouze písemnou formou. Výpovědní lhůta pro tento případ je stanovena na 3 (tři) měsíce. Lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení písemné výpovědi.

5. Nájemce se zavazuje hradit sjednanou cenu za nájem výše uvedených prostor, za nájem movitých věcí a služby spojené s nájmem v plné výši v měsíčních platbách. Pronajímatel vystaví vždy prvního dne kalendářního měsíce na příslušný kalendářní měsíc nájemci fakturu se splatností 14 dnů. V případě prodlení s úhradou faktury za nájem nebo služby spojené s nájmem, je Pronajímatel oprávněn fakturovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen tuto penalizační fakturu uhradit. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany nájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

6. Jednotlivé faktury vystavené nájemcem dle této smlouvy musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění.

7. Nájemce se zavazuje uhradit celkovou cenu za nájem a služby specifikované výše na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel se splatností 14 dnů od jejího vystavení. Faktury pronajímatele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy pronajímatele sekretariat@sareza.cz na e-mailovou adresu nájemce XXXXXXXXXX. Nájemce je oprávněn si vytisknout faktury pronajímatele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Nájemce se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu po celou dobu nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Změna e-mailové adresy nájemce je umožněna pouze po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem  a současně po předchozím písemném oznámení nájemce ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy nájemce. Potvrzení o doručení nájemci nebude pronajímatelem vyžadováno. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance pronajímatele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

8. Písemnosti dle této smlouvy se považují za doručené i tehdy, když některá smluvní strana jejich doručení odmítne bezdůvodně nebo jinak jejich doručení zmaří.

**Čl. XIV**

**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě o nájmu prostor rehabilitace a smlouvy o nájmu movitých věcí je nutno činit písemně formou dodatků ke smlouvě jako takových označených a číslovaných pořadově. Pro účely doručování jsou rozhodné adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.

3. Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem 27. 1. 2022, kdy započne nájem dle této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv, pokud předmětná smlouva uveřejnění podléhá, zajistí společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. Pronajímatel prohlašuje, že cenová ujednání uvedená v této smlouvě mají povahu obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  a jsou dle § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nich každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Půdorys a specifikace pronajatých prostor

Příloha č. 2 - Soupis movitých věcí

Příloha č. 3 - Seznam částí rehabilitace

6. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojí své podpisy.

7. Touto smlouvou se smluvní strany dohodly na ukončení smlouvy o podpachtu nebytových prostor a podpachtu movitých věcí č. 19SMOU010000088 dohodou ke dni 26. 1. 2022.

V Ostravě dne 26. 1. 2022

..........................................………... .........................................……

**Ing. Jaroslav Kovář Ing. Břetislav Nitka**

jednatel společnosti jednatel společnosti

Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. Léčebné centrum AKTIN, s. r. o.