

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PROVOZU ZDRAVOTNICKÉHO ZAŘÍZENÍ

**Internetová lékárna LSPP, s.r.o.,**  
IČ: 278 32 848, DIČ: CZ27832848,  
se sídlem Olomouc - Lazce, Veleslavínova 131/3, PSČ 77900,  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložce 43118,  
zastoupená MUDr. Antonínem Gajou, CSc., jednatelem  
bankovní spojení: FIO banka, č.ú. 2500519473/2010  
email: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
DS : r6qciq  
(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

**Česká republika – Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra,**  
Organizační složka státu zřízení zřizovací listinou vydanou Ministerstvem vnitra pod č.j. MV-9846-44/OZZ-2008 ze dne 22. 10. 2008,  
IČ: 751 54 960, DIČ: CZ75154960,  
se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,  
zastoupená Ing. Miroslavem Červenkou, ředitelem,  
bankovní spojení: ČNB, č.ú. 4800881/0710,  
email: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]  
DS : ir5hkiz  
(dále jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“) uzavřeli

tuto

**Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k provozu zdravotnického zařízení**  
ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NOZ**“) níže uvedeného dne,  
měsíce a roku  
(dále jen „**Smlouva**“)

takto:

### I. Preambule

**1.1 Pronajímatel** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 1268, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, KP Olomouc, a to konkrétně pozemku



parc. č. St. 343 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Hodolany, č.p. 221, způsob využití byt. dům, vše v k.ú. Hodolany, obci a okrese Olomouc.

**1.2 Smluvní strany** prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají v souvislosti se svým podnikáním (Pronajímatel) a provozní činností (Nájemce), a že se ani jedna ze Smluvních stran nepovažuje za slabší stranu ve smyslu ustanovení § 433 NOZ. Dále Smluvní strany prohlašují, že znění této Smlouvy je konečným výsledkem jejich vzájemné dohody a je pro obě Smluvní strany plně akceptovatelné.

**1.3 Smluvní strany** se navzájem výslovně ujišťují, že si před uzavřením této Smlouvy sdělily všechny nezbytné skutkové i právní okolnosti, a vylučují tedy aplikaci § 1765 a § 1766 NOZ, respektive na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a případná změna okolností nezakládá právo ani jedné straně ze Smluvních stran obnovit jednání o této Smlouvě a/nebo její části.

## II. Předmět smlouvy

**2.1** Pronajímatel pronajímá Nájemci část nebytových prostor v nemovitosti - budově č.p. 221, která je blíže specifikována výše, a která se nachází na adrese Jeremenkova 221/28, 779 00 Olomouc. Touto smlouvou přenechává Nájemníci nebytové prostory v 1.NP o výměře 176,15 m<sup>2</sup> a v 2. NP o výměře 32,1 m<sup>2</sup> shora uvedené nemovitost, a to v tomto rozložení odpovídajícímu Příloženým půdorysům tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy:

### 1.NP:

hala — čekárna (bez schodiště):	53,7 m <sup>2</sup>
předsíň	5,5 m <sup>2</sup>
ordinace lékaře 1	23,75 m <sup>2</sup>
sesterna 1	21,7 m <sup>2</sup>
ordinace lékaře 2	23,6 m <sup>2</sup>
sesterna 2	23,0 m <sup>2</sup>
sklad 1	4,73 m <sup>2</sup>
sklad 2 + úklidová místnost	3,9 m <sup>2</sup>
předsíňka	5,1 m <sup>2</sup>
předsíňka + WC	1,8 m <sup>2</sup>
WC	2,1 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
WC	1,63 m <sup>2</sup>
Předsíň	1,45 m <sup>2</sup>
Předsíň	1,63 m <sup>2</sup>
Kuchyňka	2,85 m <sup>2</sup>
<b>1. NP celkem</b>	<b>178,06 m<sup>2</sup></b>

### 2. NP:

Šatna, denní místnost, archiv	32,1 m <sup>2</sup>
-------------------------------	---------------------

**Celková plocha pronajímaných prostor činí 210,16 m<sup>2</sup> z celkové plochy budovy č.p. 221 ve výši 556,5 m<sup>2</sup>, tedy 37,76 % z celkové plochy budovy.**

Prostory jsou vybaveny elektrickým proudem a svítidly, vodou, ústředním topením, bezpečnostním zařízením, telefonním rozvodem. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou způsobilé k provozování zdravotnického zařízení a jeho zázemí.

**2.2** Pronajímatel prohlašuje, že prostory sloužící k provozu zdravotnického zařízení uvedené v čl. II. Nájemci předává a Nájemce prohlašuje, že tyto prostory od Pronajímatele přejímá ve stavu, ve kterém se nachází a že nebude od Pronajímatele vyžadovat žádné jeho stavební ani jiné úpravy, s výjimkou níže uvedených.

**2.3** Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat provozní činnost spočívající v provozu lékařských ordinací a jejich zázemí.

**2.4** Pronajímatel se zavazuje, že za úplatu poskytne v případě jeho zájmu Nájemci připojení k pevnému i bezdrátového připojení k internetu za samostatně mezi stranami dohodnutou úplatu. Rozhlasový a televizní poplatek včetně poplatku z autorských, koncesionářských a licenčních práv si Nájemce přihlásí a bude hradit sám, stejně jako si zajistí případné uzavření smlouvy s OSA.

**2.5** Pronajímatel touto Smlouvou předává Nájemci a Nájemce od Pronajímatele přebírá funkční vnitřní elektronické bezpečnostní zařízení napojené na pult centrální ochrany (PCO) s tím, že případné poplatky za tuto službu jsou součástí paušálního poplatku za další služby spojené s užíváním budovy č.p. 221 uvedeném v čl. III. této Smlouvy.

**2.6** Pronajímatel touto Smlouvou umožňuje Nájemci a Nájemce bere na vědomí, že může užívat parkovací místa na vyhrazeném parkovišti ve dvoře budovy č.p. 221 pro potřeby Nájemce, a to dle určení Pronajímatele vzhledem k aktuální dostupnosti parkovacích míst.

### **III. Platební podmínky**

**3.1** Smluvní strany touto smlouvou vzájemně ujednaly, že Nájemce bude za užívání pronajatých prostor sloužících k provozu zdravotnického zařízení uvedených v čl. I. odst. 1.1. platit Pronajímateli smluvní nájemné ve výši stanovené v příloze č. 3 této Smlouvy.

**3.2** Nájemné je splatné Nájemcem Pronajímateli čtvrtletně, se splatností k 20. dni prvního měsíce v daném čtvrtletí na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Faktura musí mít náležitosti stanovené v ust. § 29 zákoně o DPH.

**3.3** V případě prodlení s úhradou nájemného a nákladů za služby se sjednává smluvní pokuta z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení s plněním.

**3.4** Plnění v době prodlení s úhradou nájemného a služeb Nájemce budou započtena nejprve k úhradě smluvních pokut, úroků z prodlení dle sazby vyhlášené ČNB a repo sazby a ve zbylé části na jistinu.

**3.5** Nájemce bude Pronajímateli hradit zálohy a platby na služby, spojené s provozem této budovy, uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy, a to ve výši rovněž uvedené v této příloze. Likvidaci biologického jakož i dalšího jiného odpadu nad rámec komunálního si zajistí Nájemce na vlastní jméno a účet.

**3.6** Nájemce bude hradit Pronajímateli uvedené zálohy uvedené v čl. III. odst. 3.5. v termínech vždy společně s nájemným, tj. čtvrtletně za uplynulé kalendářní čtvrtletí.

**3.7** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel může provést jednou za kalendářní rok úpravu výše nájemného dle této smlouvy o inflaci předcházejícího kalendářního roku, a to vždy k prvému dni kalendářního měsíce, v němž tato smlouva byla podepsána. Při výpočtu inflačního nárůstu bude postupováno podle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) za předcházející kalendářní rok, který publikuje Český statistický úřad.

**3.8** Smluvní strany se dále dohodly, že v souladu s ust. § 56a zákona o DPH je nájemné za prostory dle bodu 3.1 osvobozeno od DPH. avšak ke shora uvedeným cenám služeb dle bodu 3.5 bude připočtena příslušná sazba DPH.

#### **IV.**

#### **Doba nájmu**

**4.1** Nájemní poměr Pronajímatel uzavírá s Nájemcem na dobu neurčitou, přičemž nájem dle této smlouvy počíná dnem 1. 5. 2022.

**4.2** Nájemní vztah nabývá platnosti podpisem smluvních stran, účinnosti dnem 1. 5. 2022 s tím, že se Pronajímatel zavazuje, že pronajímané prostory budou k tomuto dni odpovídat stavu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. že pronajímané prostory budou schváleny pro poskytování zdravotnických služeb ve smyslu vyhl. Ministerstva zdravotnictví č. 92/2012 Sb.. V případě, že ke dni 1. 5. 2022 nebudou prostory schváleny k užívání dle výše uvedeného, účinnost Smlouvy se posouvá ke dni schválení.

#### **V.**

#### **Práva a povinnosti Nájemce**

**5.1** Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor si pečlivě prohlédl a přejímá ho do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současnosti nachází, a od Pronajímatele vyžaduje tyto úpravy v souladu s vyhl. Ministerstva zdravotnictví č. 92/2012 Sb.:

- a) zřízení umyvadel v ordinacích a pracovnách sester;
- b) úprava osvětlení dle uvedené vyhlášky;
- c) další úpravy dle požadavků orgánů kompetentních ke schválení prostor k provozování zdravotnických služeb.

**5.2** Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho údržbu včetně malování, drobné opravy elektro a úklidu. Nájemce odpovídá za dodržování příslušných právních předpisů a vyhlášek zejména protipožárních (zákon č. 91/1995 Sb. a vyhl. č. 21/1996 Sb.), hygienických, ekologických, nakládání s odpady (zákonem č. 125/1997 Sb. o odpadech ve znění zákona č. 167/1998 Sb., zákona č. 352/1999 Sb. a zákona č. 37/2000 Sb.), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, bezhlučného provozu v nočních hodinách a ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

**5.3** Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení nemovitosti nebo jeho částí i věcí nalézajících se ve vlastnictví Pronajímatele nebo v úschově pronajatého prostoru odpovídá Nájemce.

**5.4** Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících, a to na věcech ve vlastnictví, nebo úschově Pronajímatele. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Pronajímatele. V případě hrozící škody je pak Nájemce povinen učinit vše, aby škodu odvrátil nebo alespoň zmírnil.

**5.5** Nájemce se zavazuje, že zproští Pronajímatele - poskytovatele nájmu případné odpovědnosti plynoucí z užívání nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 2.1 a 2.4., pokud by proti němu byla uplatněna náhrada toho, co by popřípadě z důvodů odpovědnosti Pronajímatele za nemovitosti uvedených v čl. II. odst. 2.1. a 2.4. byl povinen plnit.

**5.6** Ustanoveními uvedených v čl. I. –V. není dotčena jiná zákonná odpovědnost Nájemce. Není jimi dotčena ani odpovědnost Pronajímatele a Nájemce za škodu způsobenou jejich zaviněním.

**5.7** Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to v přiměřených intervalech požádají, a to z důvodu kontroly nebo opravy vnitřního zařízení nebo zápisu stavu měřidel umístěných v prostorech nájmu, a dále z důvodu kontroly stavu zařízení.

**5.8** Nájemce není oprávněn pronajatý prostor ani jeho část dát do podnájmu ani jinak přenechat jeho užívání třetí osobě a to bez předešlého písemného souhlasu Pronajímatele.

**5.9** Nájemce přebírá od Pronajímatele 5 ks klíčů od hlavních vchodových dveří. Případné další klíče může z bezpečnostních důvodů Nájemce obdržet na písemné požádání.

**5.10** Nájemce obdrží od Pronajímatele základní číselný kód (který si může libovolně změnit) k bezpečnostnímu zařízení pro vstup do pronajatého prostoru, který bude používat při příchodu nebo odchodu, v případě, že se již v pronajatých prostorech uvedených v čl. I. nebude nikdo nacházet.

**5.11** Opravy na elektro rozvodech a vnitřním zařízení ve vlastnictví Pronajímatele a Nájemce bude provádět výhradně smluvní elektrikář Pronajímatele, jehož kontakt Pronajímatel Nájemci na požádání sdělí.

**5.12** Opravy na rozvodech a vnitřním zařízení vodo - topo - plyn ve vlastnictví Pronajímatele bude provádět výhradně smluvní instalatér Pronajímatele, jehož kontakt Pronajímatel Nájemci na požádání sdělí.

**5.13** Nájemce je povinen o pronajatý Předmět nájmu řádně pečovat a na svůj náklad odstranit poškození zaviněná jím samotným, jeho zaměstnanci, zákazníky nebo návštěvníky, nebo svými smluvními partnery či řemeslníky, nebo osobami které na objednané dílo nebo práci jinak sjednal.

**5.14** Protokol o převzetí předmětu nájmu dle čl. V. odst. 5.1 této Smlouvy tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, když tento se stane součástí Smlouvy v den předání Pronajímaných prostor.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti Pronajímatele**

**6.1** Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné závazky a dluhy ani zástavní práva, které by bránily Nájemci jeho řádnému užívání.

**6.2** Pronajímatel neodpovídá za Nájemcův majetek, či majetek třetích osob vnesený do jím užívaného předmětu nájmu. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s pojištěním svého majetku, pokud se rozhodne pro jeho vlastní používání v předmětu nájmu.

**6.3** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou v čl. I. a současně je povinen odevzdat předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém užívání a v tomto stavu je na svůj náklad udržívat, pokud v této smlouvě není pro jednotlivé případy stanoveno jinak.

**6.4** Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy v předmětu nájmu, které jsou nezbytné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody, i bez souhlasu Nájemce. Podle naléhavosti je povinen jejich provádění předem oznámit Nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k omezení běžného provozu Nájemce. Nájemce je povinen místnosti nebo prostory přicházející v úvahu zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací, a to i prací směřujících ke zlepšení stavu předmětu nájmu.

**6.5** Pronajímatel umožní Nájemci, aby na své náklady umístil na vhodném místě předmětu nájmu - fasádě nemovitosti návěstí nebo jinou reklamu i orientační vývěsky, aniž by Pronajímatel za to požadoval zvláštní finanční úhradu. Umístění reklamy nebo označení je Nájemce povinen vždy předem písemně odsouhlasit s Nájemcem nebo Pronajímatelem na základě zpracovaného grafického návrhu.

## **VII.**

### **Ukončení nájmu**

**7.1.** Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí jedné ze stran dle tohoto článku této Smlouvy,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,

7.2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna dát výpověď této Smlouvy druhé straně bez udání důvodů.

7.3 Výpověď se ruší nájemní vztah a výpovědní doba je 6 měsíců s tím, že začíná běžet 1. dnem následujícím po měsíc, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

7.4 Vyklidí-li Nájemce prostor sloužící k provozu zdravotnického zařízení v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek,

## VIII. Mlčenlivost

8.1 Smluvní strany, každá samostatně, se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nezveřejní či jiným způsobem nezpřístupní třetím osobám podmínky spolupráce podle této Smlouvy ani jiné informace o vzájemných obchodních vztazích, a to ani po skončení či zániku spolupráce podle této Smlouvy. Každá ze Stran zpřístupní obsah této Smlouvy a informace týkající se spolupráce Stran pouze těm zaměstnancům, společníkům, akcionářům a odborným poradcům, kteří ji potřebují znát v souvislosti s plněním úkolů takové Strany.

8.2 Povinnost mlčenlivosti podle odstavce 8.1 se nevztahuje na informace, které:

- a) jsou veřejně známé,
- b) nebo se stanou veřejně známými jinak, než porušením ustanovení této Smlouvy,
- c) jsou oprávněně v dispozici druhé Strany před jejich poskytnutím této Straně,
- d) Strana je získá od třetí osoby, která není vázána povinností mlčenlivosti,
- e) je kterákoliv Strana povinna poskytnout na základě, v rozsahu a způsobem, který vyžadují obecně závazné právní předpisy nebo rozhodnutí soudů či správních orgánů,
- f) je konsignatář povinen poskytnout svému zřizovateli, a to pouze pro účely takového poskytnutí.

8.3 Bez ohledu na ustanovení předchozích odstavců se v souvislosti s aplikací zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), se Smluvní strany dohodly na následujícím postupu:

- a) Strany pokládají **informace obsažené v jednotlivých Přílohách za obchodní tajemství** každé jednotlivé Strany, a to nejméně v rozsahu: ceny nájemného a ceny služeb a dále účetní hodnoty pronajímaných prostor, bude-li v Příloze č. 3 uvedena;
- b) Strany souhlasí, že v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 **Zákona o registru smluv** zašle Nájemce správci registru smluv elektronický obraz této Smlouvy a metadata vyžadovaná **Zákonem o registru smluv**, a to až poté, co v elektronickém obrazu této Smlouvy znečitelní data uvedená v písm. a) a příslušná metadata označí jako metadata vyloučená z uveřejnění podle ustanovení § 5 odst. 5 a 6 **Zákona o registru smluv** a znečitelní osobní údaje uvedené v této Smlouvě,
- c) Nájemce splní povinnost uvedenou v předchozím bodu tohoto odstavce této Smlouvy ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 **Zákona o registru smluv** a neprodleně předá druhé Straně potvrzení správce registru podle §5 odst. 4 **Zákona o registru smluv**,
- d) V případě nesplnění povinnosti podle písm. b) nebo c) ve lhůtách tam stanovených je oprávněna předat elektronický obraz Smlouvy a metadata po znečitelnění a označení

metadat jako vyloučených z uveřejnění podle písm. b) druhá Strana tak, aby Smlouva byla poskytnuta správci registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 Zákona o registru smluv.

**8.3** Nájemce se zavazuje nezpřístupnit obsah této Smlouvy jiným způsobem a v jiném rozsahu, než vyplývá z tohoto článku této Smlouvy nebo na základě pravomocného rozhodnutí soudu, případně zákonné povinnosti.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

**9.1** Smlouva je platná následným připojením podpisu obou Smluvních stran. Účinnost tato smlouva nabývá dnem schválení prostor dle čl. IV. odst. 4.2 této Smlouvy.

**9.2** Tato Smlouva byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží každá ze stran.

**9.3** Smlouvu lze měnit jen po dohodě písemnou formou a číslovanými dodatky.

**9.4** Smluvní strany se dohodly, že doručování písemností jedné Smluvní strany je účinné dnem jejich doručení druhé Smluvní straně nebo náhradním doručením podle ustanovení § 45 a násl. Zákona č. 99/1963 Sb. Občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.

**9.5** Tato Smlouva se vztahuje a zavazuje i eventuální právní nástupce Smluvních stran.

**9.7** Pro případ porušení jakéhokoli závazku plynoucího z ustanovení této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši odpovídající hodnotě takto uplatňovaného nároku zvýšeného o částku Kč 500,-. Smluvní strana, která tuto povinnost poruší, je povinna smluvní pokutu zaplatit dotčené Smluvní straně do 14 dnů od uplatnění tohoto nároku.

**9.8** Smluvní strany se tímto dohodly, že pokud by se stala kterákoli ustanovení této Smlouvy, zcela nebo částečně zdánlivá, nejsou tím dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy. Na místo zdánlivého ustanovení se použije přiměřené ustanovení této Smlouvy nebo zákona, pokud je to právně možné, a to ustanovení, které stojí nejbližší tomu, které by Smluvní strany podle smyslu a účelu této Smlouvy v dané situaci při uzavírání této Smlouvy či jejího dodatku v takovém případě použily.

**9.9** Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že pro účely této Smlouvy vylučují použití ustanovení § 558 odst. 2 a § 556 odst. 2 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

**9.10** Smluvní strany se výslovně dohodly, že právní vztahy, práva a povinnosti dohodnuté výslovně v této Smlouvě, se řídí touto Smlouvou a mají přednost před úpravou uvedenou v zákoně. Práva a povinnosti výslovně v této Smlouvě nedohodnuté se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

**9.11** Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že za písemnost doručenou Pronajímateli v listinné podobě bude považována taková písemnost, kterou Pronajímatel prokazatelně převzal,



jakož i taková písemnost, kterou Nájemce prokazatelně zašle kurýrem nebo provozovatelem poštovních služeb na adresu sídla Pronajímatele uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na adresu sídla Pronajímatele posledně uvedenou v obchodním rejstříku, bude-li se tato adresa sídla nájemce lišit od adresy sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy, či na adresu Pronajímatele jinak zjištěnou Nájemcem, a takováto písemnost bude vrácena Nájemci, jakožto nedoručitelná z důvodu, že se adresát odstěhoval nebo se odstěhoval bez udání adresy, adresát je na adrese neznámý, adresát si písemnost ve lhůtě určené doručovatelem nevyzvedl, či převzetí zásilky odmítl apod. Za datum doručení zásilky se pro případ zaslání zásilky kurýrem nebo provozovatelem poštovních služeb považuje třetí pracovní den po odeslání zásilky.

**9.12** Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že za písemnost doručenou Nájemci v listinné podobě bude považována taková písemnost, kterou Nájemce prokazatelně převzal, jakož i taková písemnost, kterou Pronajímatel prokazatelně zašle kurýrem nebo provozovatelem poštovních služeb na adresu sídla Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy, či na adresu Nájemce jinak zjištěnou Pronajímatelem, a takováto písemnost bude vrácena Pronajímateli, jakožto nedoručitelná z důvodu, že se adresát odstěhoval nebo se odstěhoval bez udání adresy, adresát je na adrese neznámý, adresát si písemnost ve lhůtě určené doručovatelem nevyzvedl, či převzetí zásilky odmítl apod. Za datum doručení zásilky se pro případ zaslání zásilky kurýrem nebo provozovatelem poštovních služeb považuje třetí pracovní den po odeslání zásilky.

**9.13** Písemnosti zasílané elektronicky nebo prostřednictvím jiných technických prostředků se považují za doručené okamžikem, kdy druhé Smluvní straně došly.

**9.14** Smlouva představuje projev svobodné a vážné vůle Smluvních stran, prostý omylu a jakékoliv tísně. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikterak v tísní a ani si nejsou vědomy překážek, které by bránily jejímu platnému uzavření. Na důkaz se vším v této Smlouvě uvedeným stvrzují účastníci svou pravou vůli svými vlastnoručními podpisy.

**9.15** Nedílnou přílohu této Smlouvy tvoří tyto přílohy:

- i. půdorys 1. NP a 2.NP;
- ii. předávací protokol vč. inventáře;
- iii. cena nájmu a služeb;
- iv. návrh osvětlení pracovních pozic pro zdravotnické zařízení;
- v. list vlastnictví;
- vi. výpis z OR Pronajímatele;
- vii. výpis z Národního registru poskytovatelů zdravotních služeb.

V Olomouci



Internetová lékárna LSPP, s.r.o.  
Veleslavínova 3, 779 00 Olomouc  
IČ: 278 32 848,  
TEL: 585 341 201



Nájemce

Zdravotnické zařízení  
Ministerstva vnitra  
IČO 75154960  
143 01 Praha 12, Lhotecká 559/7

Příloha č. 3

**Cena nájmu a služeb**

1. Smluvní strany touto smlouvou vzájemně ujednaly, že Nájemce bude za užívání pronajatých prostor sloužících k provozu zdravotnického zařízení uvedených v čl. I. odst. 1.1. Smlouvy platit Pronajímateli smluvní nájemné ve výši [REDACTED] Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. [REDACTED] Kč ročně.
2. Účetní hodnota pronajímaných prostor činí částku ve výši [REDACTED] Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce se nad rámec nájemného uvedeného v předchozím odstavci bude platit Pronajímateli v souladu s bodem 3.5 této Smlouvy následující platby:
  - a) zálohu na platby spojené s odběrem a distribucí elektrické energie včetně pronájmu elektroměru ve výši [REDACTED] Kč čtvrtletně s ročním vyúčtováním, a to odpovídající poměrnému dílu vypočtenému podle poměru užívaných ploch vzhledem k celku budovy č.p. 221 pokud jde o prostory v 2. NP, tj. místnost č. 213 a dále odpovídající skutečnému odběru dle elektroměru pokud jde o prostory v 1. NP,
  - b) zálohu za odběr plynu ve výši [REDACTED] Kč čtvrtletně s ročním vyúčtováním odpovídající poměrnému dílu vypočtenému podle poměru užívaných ploch vzhledem k celku budovy č.p. 221,
  - c) zálohu na vodné a stočné i srážkovou vodu ve výši Kč [REDACTED]-Kč bez DPH čtvrtletně s ročním vyúčtováním odpovídající výši 37,76 % celkového Pronajímateli vyúčtovaného vodného a stočného za spotřebu v budově č.p. 221;
  - d) pokud požádá Nájemce o zřízení pevné telefonní linky a/nebo internetu, tak náklady na připojení s ní spojené účastnické číslo přihlásí Nájemce na svou právnickou osobu a bude hradit samostatně nad rámec této smlouvy,
  - e) na služby spojené s užíváním předmětu nájmu zahrnující zejména odvoz komunálního odpadu a poplatky za registraci k pultu centrální ochrany, úklid parkovacích míst a dvora, údržba přístupových cest do budovy, za paušální částku ve výši [REDACTED] Kč čtvrtletně.