

**Dodatek č. 12 k nájemní smlouvě 2947004798
VS 2947004798****Pronajímatel:****Správa železnic, státní organizace**

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vločka 48384
Zastoupená: XX
Bankovní spojení: XX
Datová schránka: uccchjm
Variabilní symbol: 2947004798

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktní osoba: XX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:**MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.**

Sídlo: Seydlerova 971/8, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové
IČO: 49815148
DIČ: CZ49815148
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C,
vločka 5162
Zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Datová schránka: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování písemností:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktní osoba: XX

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany společně uzavřely dne 29. 5. 1998 Smlouvu č. 047/1998 (později č. 2947004798) o nájmu nebytových prostor ČD, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“), čímž mezi sebou založily nájemní vztah.
Smlouva byla uzavřena mezi nájemcem a společností České dráhy, a. s. Předmět nájmu je nyní ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření pro Správu železnic, státní organizaci, která tak v rámci smluvního vztahu založeného výše uvedenou Smlouvou vstoupila do pozice pronajímatele.
2. Předmětem uvedeného nájemního vztahu je nájem ve Smlouvě blíže specifikovaných nebytových prostor nacházejících se v objektu výpravní budovy železniční stanice Hradec Králové, budova č. p. 914, v obci Hradec Králové, Riegrovo náměstí, která je součástí pozemku p. č. st. 1534, v k. ú. Pražské Předměstí, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, na LV č. 797, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000386662, a to na dobu neurčitou.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem, aby uvedený nájemní vztah založený Smlouvou byl změněn, a to co do rozsahu předmětu nájmu (rozšíření předmětu nájmu

a upřesnění výměr nebytových prostor, jež jsou aktuálně předmětem nájmu), a dále, aby v souvislosti s uvedenou změnou v rozsahu předmětu nájmu, byla provedena změna výše nájemného, byla sjednána jistota, sloužící k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s nájemním vztahem, či z jeho porušení, bylo změněno bankovní spojení pronajímatele a byl změněn název Smlouvy, a dále, aby byla provedena změna i co do rozsahu práv a povinností pronajímatele a nájemce, a za tímto účelem uzavírají ke Smlouvě tento dodatek.

4. Smluvní strany se dohodly v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) na tomto úplném znění Smlouvy, kdy původní text Smlouvy je ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku zcela nahrazen novým zněním, jak je uvedeno dále.

Čl. II. Změny Smlouvy

1) Původní text Smlouvy se po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje tímto zněním:

----- nové úplné znění Smlouvy -----

Smlouva o nájmu 2947004798 VS 2947004798

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vločka 48384
Zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Datová schránka: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Variabilní symbol: 2947004798

Adresa pro doručování písemností:

Správa železnic, státní organizace

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

e-mail:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.

Sídlo: Seydlerova 971/8, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové
IČO: 49815148
DIČ: CZ49815148
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C,
vločka 5162
Zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování písemností:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou níže blíže specifikované nebytové prostory 0P96, 0P97, 0P98, 0P99, 0P100, 0P101, 0P102, 0P103, 0P104, 0P105, 0P106, 0P108, 0P109, 0P110, 0P111, 0P112, 0P113, 0P114, 0P115 a 0P116, o celkové výměře 226,89 m², sloužící k podnikání, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží objektu níže uvedené budovy, a níže blíže specifikované nebytové prostory 1P70, 1P72, 1P73, 1P74, 1P75, 1P76, 1P77, 1P81, 1P84, 1P85, 1P86, 1P87, 1P88, 1P89, 1P90, 1P93, 1P94, 1P101, 1P102 a 1P103, o celkové výměře 242,07 m², sloužící k podnikání, které se nacházejí v 2. nadzemním podlaží objektu výpravní budovy železniční stanice Hradec Králové, č. p. 914, v obci Hradec Králové, Riegrovo náměstí, která je součástí pozemku p. č. st. 1534, v k. ú. Pražské Předměstí, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, na LV č. 797, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000386662, 52/25387. Pronajímatel dále přenechává nájemci prostor 0P107 v 1. nadzemním podlaží a dále prostory 1P71, 1P82, 1P83, 1P95, 1P96, 1P97, 1P98, které se nacházejí v 2. nadzemním podlaží objektu výše uvedené budovy, ke společnému a nevýlučnému užívání spolu s ostatními nájemci nebytových prostor výše uvedené budovy.

1. NP

Budova	Místnost	Druh místnosti	Plocha míst. v m ²
IC6000386662	0P96	Ordinace	16,68
IC6000386662	0P97	Šatna	1,44
IC6000386662	0P98	Ordinace	18,18
IC6000386662	0P99	Denní místnost	10,62
IC6000386662	0P100	Sprchy	1,85
IC6000386662	0P101	Rentgen	7,35
IC6000386662	0P102	WC bezbariérové	3,62
IC6000386662	0P103	Ordinace	74,25
IC6000386662	0P104	Chodba	23,47
IC6000386662	0P105	WC	3
IC6000386662	0P106	Chodba	6,33
IC6000386662	0P107	Chodba	spoluužívání
IC6000386662	0P108	Předsíň	4,46
IC6000386662	0P109	Sklad	1
IC6000386662	0P110	WC muži	2,55
IC6000386662	0P111	WC ženy	2,55
IC6000386662	0P112	Čekárna	9,6
IC6000386662	0P113	Ordinace	12,87
IC6000386662	0P114	Ordinace	22,62
IC6000386662	0P115	Předsíň	2,87
IC6000386662	0P116	WC	1,58

Celkem			226,89 m² + spoluúčítvaný prostor
---------------	--	--	---

2. NP

Budova	Místnost	Druh místnosti	Plocha míst. v m ²
IC6000386662	1P70	Ordinace	17,59
IC6000386662	1P71	Chodba	spoluúčítvaní
IC6000386662	1P72	Ordinace	19,98
IC6000386662	1P73	Ordinace	19,1
IC6000386662	1P74	Ordinace	9,14
IC6000386662	1P75	Ordinace	19,63
IC6000386662	1P76	Šatna	2,22
IC6000386662	1P77	Šatna	2,22
IC6000386662	1P81	Sklad	4,76
IC6000386662	1P82	WC	spoluúčítvaní
IC6000386662	1P83	WC	spoluúčítvaní
IC6000386662	1P84	Úklid	2,1
IC6000386662	1P85	Zasedací místnost	5,88
IC6000386662	1P86	Ordinace	16,88
IC6000386662	1P87	Ordinace	12,96
IC6000386662	1P88	Ordinace	19,17
IC6000386662	1P89	Ordinace	16,15
IC6000386662	1P90	RTG	14,31
IC6000386662	1P93	Laboratoř	9,2
IC6000386662	1P94	Laboratoř	2,2
IC6000386662	1P95	WC	spoluúčítvaní
IC6000386662	1P96	WC	spoluúčítvaní
IC6000386662	1P97	WC	spoluúčítvaní
IC6000386662	1P98	Chodba	spoluúčítvaní
IC6000386662	1P101	Chodba	8
IC6000386662	1P102	Dílna	15,58
IC6000386662	1P103	Kancelář	25
Celkem			242,07 m² + spoluúčítvané prostory

(dále jen „předmět nájmu“).

Celková přenechaná výměra předmětu nájmu činí 468,96 m² + spoluúčítvané prostory.

Pronájmátel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v lineárním plánu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.
3. Pronájmátel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Hradec Králové, U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové.
(dále jen „správce majetku“)
6. Nájemce bere na vědomí, že způsob ochrany budovy, v níž se nachází předmět nájmu, je vymezen jako nemovitá kulturní památka, z čehož pro pronajímatele a nájemce (jako uživatele) mohou plynout specifická práva a povinnosti. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a postupovat dle této smlouvy vždy v souladu s příslušnými právními předpisy vztahujícími se k této skutečnosti, zejm. dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle předpisů s ním souvisejících.
7. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že na nemovitostech, specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy, již vážně věcné břemeno. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a prohlašuje, že z tohoto důvodu nebude po pronajímateli ničeho požadovat, zejména náhrady jakékoliv újmy, slevy na nájemném či jeho snížení nebo prominutí, ukončení nájemního vztahu apod. Nájemce je povinen opatřit si výpis z katastru nemovitostí ve formě veřejné listiny včetně listin vztahujících se k věcnému břemeni, se kterými je povinen se před podpisem této smlouvy důkladně seznámit. Nájemce prohlašuje, že tak učinil, a zavazuje se užívat předmět nájmu tak, aby to nebylo na újmu právu odpovídajícímu tomuto věcnému břemeni. Nájemce je povinen uhradit újmu způsobenou užíváním předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením a této povinnosti se nemůže zprostit.

II. Účel nájmu

1. Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku oprávnění k podnikání:

Poskytování zdravotních služeb

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

„provozování lékařské praxe“

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nájemci je výslovně zakázáno umístit do předmětu nájmu bankomat, poskytovat jakékoliv finanční služby včetně směnářských služeb, půjčovnu či pronájem automobilů. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit. V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

1. NP

365.928,72 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

**(slovy: tři sta šedesát pět tisíc devět set dvacet osm korun českých
sedmdesát dva haléřů)**

2. NP

368.590,87 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši

**(slovy: tři sta šedesát osm tisíc pět set devadesát korun českých osmdesát
sedm haléřů)**

**Celkové nájemné (tj. nájemné za 1. NP a 2. NP dohromady) činí 734.519,59 Kč
+ DPH v zákonem stanovené výši.**

Měsíční nájemné činí **61.209,97 Kč + DPH v zákonem stanovené výši.**

2. Celkové roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele vedený u XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pod variabilním symbolem 2947004798 dle splátkového kalendáře, který pronajímatel zašle nájemci.
První (neperiodická) splátka nájemného za období od 15. 2. 2023 do 28. 2. 2023 ve výši 30.604,98 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatná dne 28. 2. 2023.
3. **Nájemce se zavazuje uhradit do dne 28. 2. 2023 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. ve výši 222.192,19 Kč, na účet pronajímatele číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pod variabilním symbolem 2949004798.**
Jistota slouží k zajištění nájemného či jiných pohledávek pronajímatele za nájemcem vzniklých v souvislosti s tímto nájemním vztahem, či z jeho porušení. Pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě svých výše uvedených pohledávek za nájemcem.
4. Pokud nájemce kdykoliv za dobu trvání této smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto jistotou dle předcházejícího odstavce do 10 pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn využít finanční prostředky z této jistoty k úhradě všech splatných pohledávek z této smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou jistotu doplnit do původní výše do 15 dnů po oznámení pronajímatele o čerpání jistoty.
V případě, že nájemce neuhradí stanovenou jistotu ani v náhradní lhůtě do dne 15. 3. 2023, nájemní vztah upravený touto smlouvou končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž měla být jistota uhrazena. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.
Nedoplní-li nájemce čerpanou jistotu ani v náhradní lhůtě do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla jistota čerpána, nájemní vztah upravený touto smlouvou skončí k poslednímu dni měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla jistota čerpána. Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli.
Pronajímatel oznámí nájemci čerpání z jistoty poštovní datovou zprávou zaslanou do datové schránky nájemce.
Nevyčerpaná část jistoty bude vrácena nájemci do 30 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy.
5. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1 občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
6. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu

pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

7. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.
9. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu:
 - a) za odběr el. energie: Správa železnic, státní organizace, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Výše úhrady bude stanovena dle platného právního předpisu (ceník ERÚ)
 - b) za vytápění: Správa železnic, státní organizace, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Výše úhrady je cena v místě, čase a daném objektu obvyklá.
 - c) za vodné, stočné: Správa železnic, státní organizace XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Výše úhrady je cena v místě, čase a daném objektu obvyklá.V případě, že nájemce bude 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod) má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek služeb.
10. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.
11. Všechny částky uváděné v této smlouvě jsou částky bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv, kontroly dodržování povinností nájemce a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušování nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy. Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je dohodou stran omezena jedním násobkem měsíčního nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku.
4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži odborně, s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu (nalézají-li se v předmětu nájmu nebo jsou jeho součástí):
- a) podle věcného vymezení
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
 - výměny sifonů a lapačů tuku;
 - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
 - opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvody ústředního topení);
 - za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
 - desinfekce, desinsekce, deratizace;
 - běžnou údržbou a opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce, svodů dešťových vod, kouřovodů a jejich čištění.
- b) podle výše nákladů
- za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
 - za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40.000,- Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem

stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 12 tohoto článku. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit veškeré dokumenty a platné doklady ohledně likvidace a odvozu odpadu.
6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi a dalšími imisemi, dále chovat bez povolení domácí hospodářská zvířata, skladovat a manipulovat s ropnými látkami. Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy. Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.
8. Jsou-li technická zařízení předmětem nájmu, je nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
9. Nájemce je povinen zejména zajišťovat odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
10. Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.
11. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí dodatku bude i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
12. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 11 smlouvy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovizích. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele

předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

13. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.
14. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních nájemců v budově, v níž se nachází předmět nájmu.
15. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu, kterou je povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy, na písemnou žádost pronajímatele, předložit pronajímateli. Pojištění musí krýt škody způsobené z provozní činnosti nájemce, škodu způsobenou zaměstnanci nájemce a čistou finanční ztrátu. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
16. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nese pronajímatel odpovědnost.
17. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s pronajímatelem. V případě, že se předmět nájmu nachází v obvodu železniční stanice, dohodnout způsob přístupu k předmětu nájmu a jeho provozování. Pokud při porušení této povinnosti nájemce nezjedná nápravu ani po výzvě pronajímatele, považuje se takové porušení za závažné porušení smluvní povinnosti ve smyslu čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
18. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu a jeho okolí (tj. minimálně v okruhu 3 m).
19. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. O těchto změnách se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat oboustranně odsouhlasené řešení těchto změn. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.
20. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v předmětu nájmu nebyly provozovány obchody a služby, které jsou v rozporu s obecně závaznými předpisy, veřejným pořádkem nebo dobrými mravy.
21. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu a plnění smluvních povinností nájemce. Dále je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu zejména v neodkladných záležitostech, např. při nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, ve věci zajištění bezpečnosti osob a majetku apod. a to i bez předchozího svolení nájemce, jestliže není možné kontaktovat nikoho z pověřených osob nájemce. Pro takovýto případ je nájemce povinen uložit u pronajímatele nebo jím pověřené osoby klíče, přístupové karty či kódy do předmětu nájmu a určit své kontaktní osoby, na které se může pronajímatel obrátit v případě krizové situace. Pronajímatel se zavazuje uchovávat klíče, přístupové karty či kódy v zapečetěné obálce tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití.

Kontaktní osoba nájemce: XX
Kontaktní osoba pronajímatele: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

22. Pokud nájemce nesplní některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou, pronajímatel je oprávněn zajistit splnění takové povinnosti sám na účet nájemce, jestliže nedojde k plnění ze strany nájemce ani do 10 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele k nápravě.
23. Nájemci je zakázáno využívat prostory předmětu nájmu k jakékoliv propagaci třetích stran, nájemce je oprávněn využívat vnitřní prostory předmětu nájmu k prezentaci výrobků a služeb, které prodává.
24. V případě provádění stavebních úprav podléhajících kolaudačnímu souhlasu je nájemce povinen doložit pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu a to do 15 dnů od kolaudace pronajímaných prostor.
25. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.
26. Při provozování zdroje znečištění ovzduší, je povinen nájemce plnit sám ohlašovací povinnost vůči státní správě. Za zdroje znečištění se považují topidla na pevná paliva, která se dělí na „malé zdroje do výkonu 0,2 MW, „střední zdroje“ do výkonu 0,2-5 MW a „velké zdroje“ s výkonem nad 5 MW. Nájemce hradí i všechny poplatky za znečištění z činnosti nájemce stanovené právními předpisy.
27. Nájemce se zavazuje k dodržování obecně závazných předpisů o ochraně životního prostředí, hygieny, bezpečnosti při práci, požární ochrany, dodržování stanovených podmínek pro pohyb v blízkosti železniční dopravní cesty a železničního provozu.
28. V případě, že bude nájemce chtít umístit do nebo na předmět nájmu svůj kamerový systém, je povinen projednat toto umístění se správcem majetku a zajistit si jeho písemný souhlas s umístěním a provozem. Nájemce se zavazuje provozovat kamerový systém v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Nájemce je správcem takového kamerového systému se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími a je povinen náležitě označit předmět nájmu v souladu s platnou legislativou. V případě porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a nájemce je povinen nahradit veškerou škodu, která pronajímateli v souvislosti s porušením povinností dle tohoto odstavce vznikla, a to včetně případných sankcí uložených příslušnými orgány veřejné moci.

V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 73.000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a dalších smluv uvedených v čl. III odst. 9 této smlouvy
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,

- nájemce neprovedl včasnou úhradu nájemného,
 - nájemce neuzavřel náležitou pojistnou smlouvu odpovídající požadavkům zakotveným v čl. IV. odst. 15 této smlouvy.
 - nájemce neprovedl včasnou úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby,
 - nájemce nesplnil některou z povinností dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.
 3. Pronajímatel má též nárok na náhradu škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VI. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č í t o u** s účinností od 15. 2. 2023 s 6 měsíční výpovědní dobou.

Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu ve shora uvedené výpovědní době i bez uvedení výpovědního důvodu.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i částečně, tzn., že se skončení nájmu může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu pouze k celému předmětu nájmu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb energií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu.
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.
 - nájemce poškodil dobré jméno pronajímatele.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav předmětu nájmu i v případě, že pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vykližený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 6.000,- Kč/den. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.
7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 11 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen. V souladu s čl. IV. odst. 12. pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce na tyto úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu.
8. Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy, jejích příloh i případných dodatků, a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy/dodatku bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň). Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna,

nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve smlouvě a jejích dodatcích, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
3. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do patnácti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
8. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

9. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se jistoty, smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

----- nové úplné znění Smlouvy -----

2) Příloha č. 1 Smlouvy se po dohodě obou smluvních stran zcela nahrazuje přílohou č.1 tohoto dodatku.

Čl. III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dne 15. 2. 2023. Tento dodatek však nenabude účinnosti dříve než dnem uveřejnění dodatku v registru smluv podle ZRS.

Smluvní strany shodně konstatují, že za období od 1. 1. 2017 do 14. 2. 2023 nebylo nájemcem uhrazeno pronajímateli nájemné ve Smlouvou sjednané výši. S ohledem na výše uvedené se nájemce zavazuje, že za užívání předmětu nájmu v období od 15. 2. 2020 do 31. 12. 2020 doplatí pronajímateli částku ve výši 10.417,98 Kč + DPH v zákonem stanovené výši. Dále se nájemce zavazuje, že za užívání předmětu nájmu v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 doplatí pronajímateli částku ve výši 12.287,27 Kč + DPH v zákonem stanovené výši, za užívání předmětu nájmu v období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 doplatí nájemce částku ve výši 12.754,14 Kč + DPH v zákonem stanovené výši, a za užívání předmětu nájmu v období od 1. 1. 2023 do 14. 2. 2023 doplatí pronajímateli částku ve výši 1.835,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši.

Všechny výše uvedené částky za výše uvedená období se nájemce zavazuje uhradit dle faktur, které budou pronajímatelem vystaveny na základě tohoto dodatku.

Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti tohoto dodatku, skončí účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor ČD č. 046/1998 (později č. 2947004698), ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi smluvními stranami dne 22. 6. 1998. To se však nedotýká případných doposud nevypořádaných nároků smluvních stran vzniklých na základě uvedené nájemní smlouvy.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek a jeho příloha podléhají uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a jeho přílohy, a současně souhlasí s uveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu tohoto dodatku, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření.
- Uveřejnění v registru smluv zajišťuje obvykle pronajímatel. Nebudou-li však tento dodatek a jeho příloha uveřejněny prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v tomto dodatku a jeho příloze, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce tohoto dodatku, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu tohoto dodatku, či jeho přílohy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by uvedený dodatek či jeho příloha v důsledku takového označení byly uveřejněny způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran dodatek či jeho přílohu v registru

smluv uveřejnila. S částmi tohoto dodatku a jeho přílohy, které smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením tohoto dodatku, nebude druhá smluvní strana jako s obchodním tajemstvím nakládat, a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí dodatku a jeho příloh nebo dokumentů včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Tato smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství, pokud k tomu dojde.

4. Osoby uzavírající tento dodatek za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny v tomto dodatku, spolu s dodatkem v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
5. Pokud by se kterékoliv ustanovení tohoto dodatku ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření tohoto dodatku, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení tohoto dodatku nebo Smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Smluvní strany stvrzují, že při uzavírání tohoto dodatku jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění Smlouvy v dodatkovém znění a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).
7. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení převezme nájemce, a dvě vyhotovení náleží pronajímateli.

Příloha č. 1: lineární plán stavby

V Hradci Králové dne.....

V Hradci Králové dne.....

Pronajímatel:

Nájemce:

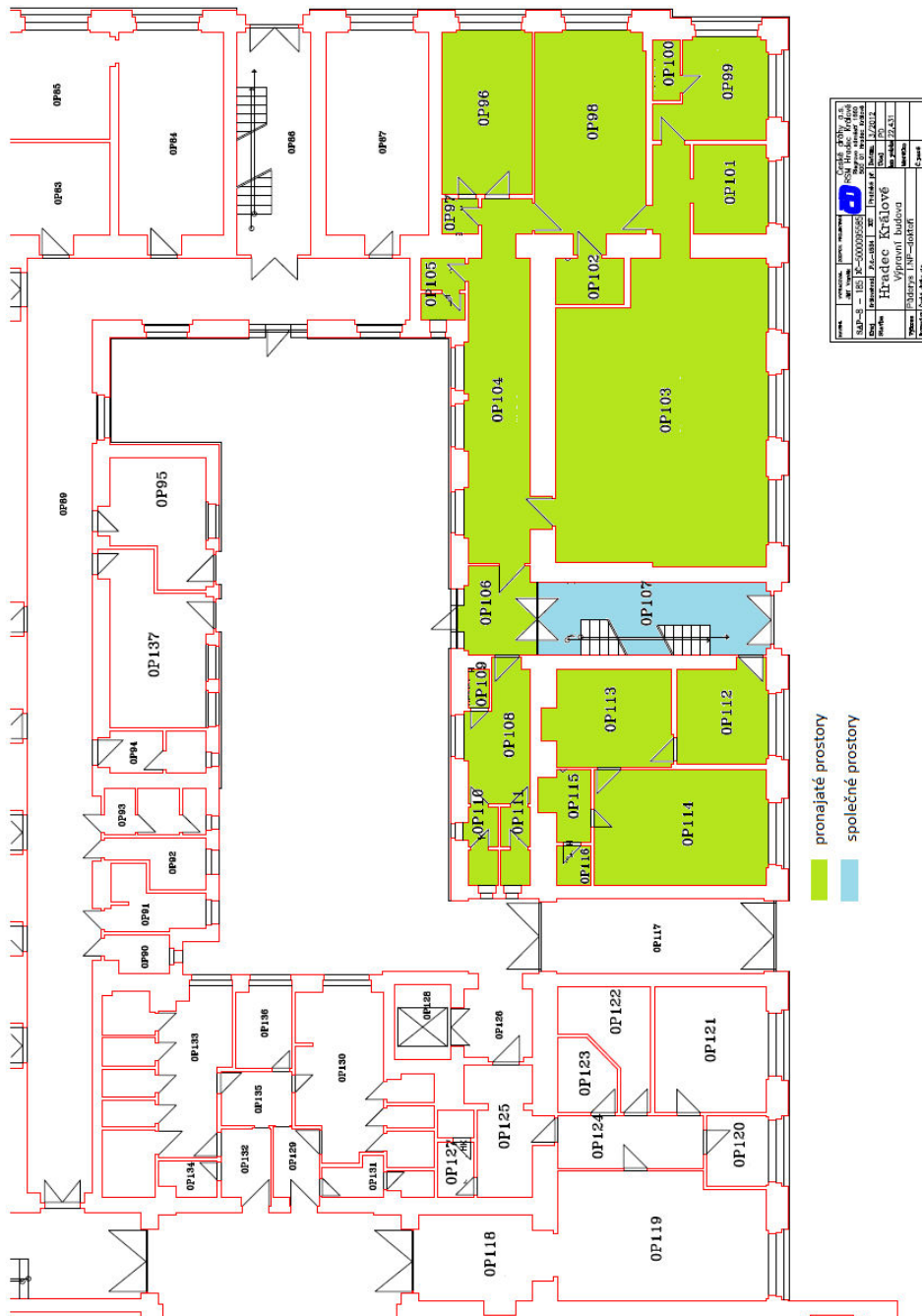
.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Správa železnic, státní organizace
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MEDIKA HRADEC KRÁLOVÉ, s.r.o.
jednatel společnosti

Tento dodatek byl uveřejněn prostřednictvím Registru smluv dne

Příloha č. 1: lineární plán stavby

1. NP



Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 3395463

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 7c32718b-8685-41a4-bc8f-a99212b90d39

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Pavla SÚROVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 14.02.2023 12:09:03



956a6a91-bc4c-4208-93c5-a825af6a26ba