

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Nemocnice s poliklinikou Karviná – Ráj, příspěvková organizace

Zastoupena: Ing. et Ing., Bc. Jiřím Matějem, MBAce, ředitelem

Oprávněná osoba k podpisu a k jednání ve věcech této smlouvy: Ing. Rostislav Šimanský, MBAce, provozně technický náměstek

Se sídlem: Vydmuchovej 399/5, Ráj, 734 01 Karviná

IČ: 00844853

DIČ: CZ00844853

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karviná

Číslo účtu: 30331791/0100

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v odd. Pr, vložce č. 880
(dále jen pronajímatel)

a

Nemocnice Podlesí a.s.

Se sídlem: Kanská 453, 739 61 Třinec

Zastoupena: MUDr. Karlem Lukešem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Petrem Liškářem, místopředsedou představenstva

IČ: 48401129

DIČ: CZ6999000899

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, odd. B, vložce č. 2876
(dále jen nájemce)

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímateli, jako příspěvkové organizaci, byl podle zřizovací listiny vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje čj. ZL/333/2003 předán nemovitý majetek v ní uvedený do správy. Tímto majetkem je rovněž budova polikliniky č.p. 399, postavená na pozemku parc.č. 475/2 v katastrálním území Ráj, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, na LV č. 1612, pro katastrální území Ráj (dále jen „budova“). Budova polikliniky se nachází na ul. Vydmuchovej 399/5, Ráj, 734 01 Karviná. Část nebytových prostor v této budově uvedených níže dočasně nepotřebuje k plnění úkolů vyplývajících ze stanoveného předmětu činnosti, a proto jej nájemci přenechává do nájmu.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v budově uvedené v odstavci 1 tohoto článku, umístěné v 3. podlaží, a to místnost č. P2/10 (EKG laboratoř) o výměře 21,80 m², místnost č. P2/11 (sesterna 2) o výměře 21,80 m², místnost P2/13 (interní ambulance 3) o výměře 20,50 m², místnost ECHO o výměře 19,00 m² a chodba s kabinkou o výměře 10,50 m². Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **93,60 m²**. (dále jen „předmět nájmu“)
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu spolu s přístrojovým vybavením specifikovaným v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen

„vybavení“) do užívání v souladu s účelem, k němuž jsou stavebně určeny (kolaudovány), a to za účelem provozování kardiologické poradny.

4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v pracovní dny, a to vždy v pondělí, středu a pátek od 7:00 do 14:00 hod. Pronajímatel je povinen zabezpečit Nájemci vstup do předmětu nájmu ve dnech a v čase dle předchozí věty. V ostatní pracovní dny (úterý, čtvrtek) budou tyto nebytové prostory sloužit pro potřeby pronajímatele.
5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný v odstavci 1 tohoto článku do užívání nájemci, aniž by tím bylo rušeno právo jakékoliv jiné osoby.

II.

Účel nájmu, předmět podnikání nájemce

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem výkonu podnikatelské činnosti nájemce „Poskytování zdravotních služeb“ v souladu s výpisem z obchodního rejstříku nájemce, konkrétně provozování kardiologické ambulance.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu dle této smlouvy.
3. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že:
 - a) Užívání předmětu nájmu ve smyslu odst. 1 a 2 tohoto článku nezahrnuje spotřební materiál využívaný nájemcem při užívání předmětu nájmu (dále jen „**spotřební materiál**“). Smluvní strany se dohodly, že spotřební materiál si zajišťuje nájemce na vlastní náklady sám.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že předmětem této smlouvy není obstarávání a zprostředkovávání pacientů pronajímatelem pro nájemce a naopak. Nájemce prohlašuje a pronajímatel bere na vědomí, že nájemce si obstarává a sjednává své pacienty sám pod obchodní firmou Nemocnice Podlesí a.s.

III.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv pronajímatel. Pronajímatel uveřejní smlouvu dle předchozí věty nejpozději do 30 dnů ode dne jejího uzavření.
2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jsou pro smluvní strany závazné a tyto se jimi budou řídit od **05. 06. 2017** do **31. 12. 2017**.

IV.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, v platném znění. Cena za pronájem 1 m² činí 1.380,00 Kč ročně. Roční nájemné předmětu nájmu dle této smlouvy činí ročně 129.168,00 Kč (slovy: stodvacetdevět tisíc šest set šedesát osm korun českých). Měsíční nájemné činí **10.764,00 Kč (osvobozeno od DPH)**.
2. Nad rámec nájemného dle odst. 1 tohoto článku hradí nájemce náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu v cenách, v jakých je účtují dodavatelé těchto služeb pronajímateli, a to za:
 - **teplo a teplou vodu** ve výši Kč ročně za 1 m² pronajaté plochy tj.
měsíční paušál **432,00 Kč + 15 % DPH**
 - **elektrickou energii** podle příkonu osvětlení a používaných elektrických přístrojů umístěných v předmětu nájmu a délky provozní doby
měsíční paušál **284,00 Kč + 21 % DPH**
 - **vodné a stočné** alikvotní část nákladů z celkových nákladů přepočtených na počet osob užívajících předmět nájmu
měsíční paušál **394,00 Kč + 15 % DPH**
 - **likvidaci odpadu** (mimo nebezpečného a toxického)
měsíční paušál **100,00 Kč + 21 % DPH**
 - **používání výtahu**
měsíční paušál **100,00 Kč + 21 % DPH**
 - **movité věci** dle Přílohy č. 1
měsíční paušál **9 750,00 Kč + 21 % DPH**
 - **za úklidové služby**
měsíční paušál **1 571,00 Kč + 21 % DPH**

Skutečně vyplacený plat NLZP bude měsíčně refundován.

3. Nájemné včetně úhrady služeb činí **měsíčně 25 998,00 Kč**. Cena bude nájemcem hrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nestanoví-li pronajímatel písemně jinak, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Zdanitelným plněním je 10. den příslušného kalendářního měsíce a faktura je splatná do 14 dnů od jejího vystavení. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti nebo bude mít jiné vady, je nájemce oprávněn fakturu ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrátit. V takovém případě nová lhůta splatnosti počíná běžet okamžikem doručení řádně opravené faktury nájemci.
4. V případě zvýšení cen dodavateli služeb je pronajímatel oprávněn provést odpovídající úpravu plateb za služby uvedené v odst. 2. tohoto článku a nájemce je povinen, po písemném oznámení o zvýšení cen, doručeném nájemci nejpozději 10 dní před počátkem kalendářního měsíce, od kterého má být navýšená úhrada služeb hrazena, platit ceny služeb pronajímateli v nově stanovené výši. Ke změně ceny za odběr elektrické energie dochází na základě jednostranného písemného oznámení pronajímatele rovněž v případě změny počtu a příkonu elektrických přístrojů a osvětlení v předmětu nájmu.

V. Jistota

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele číslo **35-30331791/0100**, variabilní symbol IČ nájemce, peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem dle této smlouvy, a to ve výši 2 násobku měsíčního nájmu včetně úhrady služeb uvedené v čl. IV. odst. 3 této smlouvy (dále jen „jistota“).
2. Tato jistota bude po řádném skončení nájemního vztahu a po vyúčtování všech poskytovaných služeb za dobu nájmu vrácena v plné výši nájemci za předpokladu, že nájemce bude řádně hradit nájem a úhradu za poskytované služby a nepoškodí zařízení a vybavení nebytových prostor mimo běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě.
3. V případě, že nájemce bude déle jak 5 dnů v prodlení s placením sjednaného nájmu anebo úhrady za poskytování služeb, je pronajímatel oprávněn jistotu použít k úhradě dlužného nájemného, případně dlužné částky za poskytované služby, tedy provést započtení jistoty na dlužné nájemné, případně dlužnou částku za poskytované služby. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele uvedené v čl. VII. odst. 2. této smlouvy.
4. V případě, že dojde k započtení jistoty podle čl. V. odst. 3 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn písemně požadovat po nájemci doplnění jistoty ve výši, jež byla použita na úhradu dlužného nájemného, případně dlužné částky za poskytované služby, a to až do výše jistoty uvedené v odst. 1. tohoto článku. Nájemce je povinen jistotu v požadované výši doplnit do 3 pracovních dnů od doručení žádosti pronajímatele dle předchozí věty, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že po skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem odevzdán poškozený, kdy se nebude jednat o běžné opotřebení způsobené při řádném užívání a údržbě a prokáže-li se, že k jeho poškození došlo v době jeho užívání nájemcem v době dle odst. 4 článku I této smlouvy, je pronajímatel oprávněn použít zaplacenou jistotu na úhradu oprav předmětu nájmu nutných k uvedení předmětu nájmu do stavu v jakém byl předán. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci a udržovat jej ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s touto smlouvou a poskytovat služby, které s nájmem souvisí a k jejichž poskytování se zavázal. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební úpravy, instalovat přístrojovou techniku a technologické zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu, a to ať již formou smlouvy o podnájmu, výpůjčky či jinou formou.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v dohodnutém termínu přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.

5. Nájemce je povinen:

a) Hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, v poměrné výši odpovídající počtu dnů a hodin, ve kterých v souladu s odst. 4 článku I. této smlouvy předmět nájmu užívá, s výjimkou drobných oprav, jejichž potřeba byla vyvolána z důvodů výhradně na straně pronajímatele nebo konkrétního nájemce, přičemž tyto drobné opravy hradí v plné výši ten, v důsledku jehož činnosti potřeba opravy vznikla. Za drobné opravy se pro účely této smlouvy považují:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.
- u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění
- další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

b) V předmětu nájmu samostatně a na svůj náklad zajišťovat plnění povinností vyplývajících z právních předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a na úseku požární ochrany včetně revizí elektrických přístrojů a zařízení používaného nájemcem, které nejsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu seznámit se i své zaměstnance s požárními poplachovými směrnicemi, řádem ohlašovy požárů, únikovými cestami, jakož i s rozmístěním a obsluhou ručních hasicích přístrojů umístěných ve společných prostorách objektu a v případě vzniku požáru se jimi řídit, přičemž pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.

- c) Zajistit sám na svůj náklad bezpečné ukládání a likvidaci toxického a jinak nebezpečného odpadu vyprodukovaného v souvislosti s činností v pronajatém nebytovém prostoru v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Před započítáním této činnosti je povinen si písemně vyžádat souhlas pronajímatele, k němuž je nutno přiložit souhlas referátu životního prostředí. Běžný odpad (mimo nebezpečný a toxický), za jehož likvidaci platí úhradu, ukládat na místo určené vedoucím provozu Karviná a Orlová.
 - d) Neprodleně ohlásit pronajímateli případné provozní nehody a havárie vzniklé v předmětu nájmu a učinit potřebná opatření k zabránění vzniku škody.
 - e) V případě, že nájemce chce v předmětu nájmu vykonávat činnosti, které vyžadují posouzení požárního nebezpečí, je povinen před započítáním činnosti si takovýto posudek nechat zpracovat a vyžádat souhlas orgánu státního odborného dozoru, a to na svůj náklad.
 - f) Po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli (vedoucímu provozu), a to nejpozději následující pracovní den.
 - g) V případě nutnosti provedení údržby a oprav (havárie, generální opravy), které je povinen provést pronajímatel a při revizích, zpřístupnit pronajímateli předmět nájmu v rozsahu nezbytném pro provedení prací či revize.
 - h) Nájemce je povinen odevzdat do úschovy pronajímateli duplikáty klíčů od všech najatých prostor a tyto budou uloženy v zalepených obálkách ve speciálním režimu pronajímatele. Toto opatření je pronajímatelem číněno pro případ havárie, mimořádné události, ztráty, případně zapomenutí klíčů. Na obálkách musí být uvedeny osoby, které smějí klíče vyzvednout, a popis obálek musí být aktuální.
 - i) Postup podle písm. h) tohoto odstavce se použije i v případě ztráty nebo výměny zámků a klíčů nájemcem, kdy je nájemce povinen dodat označené duplikáty pronajímateli k výměně a zařazení do speciálního režimu.
6. Nájemce se zavazuje, že vzorky pacientů odebraných v odborné kardiologické ambulanci budou vyšetřeny v laboratořích pronajímatele. Budou-li požadována vyšetření, která se v laboratořích pronajímatele neprovádí, zajistí si vyšetření vzorků nájemce sám.
7. Nájemce je oprávněn užívat přístrojové vybavení pronajímatele specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy, přičemž je povinen toto vybavení chránit před poškozením a odcizením a užívat jej s péčí řádného hospodáře. Nájemce zajišťuje a hradí běžné opravy vybavení v poměrné výši odpovídající počtu dnů a hodin, ve kterých v souladu s odst. 4 článku I. této smlouvy předmět nájmu užívá, s výjimkou běžných oprav, jejichž potřeba byla vyvolána z důvodů výhradně na straně pronajímatele nebo konkrétního nájemce, přičemž tyto běžné opravy hradí v plné výši ten, v důsledku jehož činnosti potřeba opravy vznikla.
8. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vybavení odevzdat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
9. Za škody způsobené nájemcem, které na vybavení vzniknou nad rámec běžného opotřebení, nese odpovědnost nájemce.

10. Nájemce není oprávněn používat jméno ani ochranné značky patřící pronajímateli a pronajímatel není oprávněn používat jméno ani ochranné značky patřící nájemci nebo jiné společnosti skupiny AGEL, do níž nájemce náleží, ledaže by se smluvní strany písemně dohodly jinak.
11. Pronajímatel je povinen zpřístupnit nájemci předmět nájmu ve dnech a v čase dle odst. 4 článku I. smlouvy vždy nejpozději třicet (30) minut před začátkem doby užívání dle odst. 4 článku I smlouvy. Při každém předání a odevzdání předmětu nájmu bude do provozní knihy zapsán stav předmětu nájmu, včetně závad na předmětu nájmu nebo movitých věcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.

VII. Skončení nájmu

1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
2. Smlouva může být ukončena také výpovědí:
 - Výpověď je možno nájemní vztah ukončit z důvodů uvedených v zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), přičemž pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět dále z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes předchozí písemné upozornění a marné uplynutí lhůty v něm uvedené k nápravě, přičemž lhůta nesmí být kratší 15 dnů, pokračuje v hrubém porušování klidu nebo pořádku;
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání předmětu nájmu dle této smlouvy;
 - e) jedná se o předmět nájmu, který se nachází v nemovité věci vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd, v platném znění.
 - f) jedná se o předmět nájmu, který se nachází v nemovité věci převedené původnímu vlastníkovu podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění;
 - g) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele.
 - Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - V případě, že pronajímatel vypoví smlouvu z důvodu uvedených v odst. 2. písm. a), b), tohoto článku je výpovědní lhůta 5 dnů a počíná běžet ode dne následujícího od doručení výpovědi nájemci.

- V případě výpovědi dané pronajímatelem nájemci se tato výpověď doručuje nájemci osobně v pronajatých nebytových prostorách, není-li zastižen, na adrese sídla nebo bydliště uvedeného v záhlaví této smlouvy.
3. Odstoupení od smlouvy:
- Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech stanovených právními předpisy a dále:
 - v případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v čl. V. odst. 1 této smlouvy,
 - v případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v čl. V. odst. 4 této smlouvy,
 - v případě, že nájemce opakovaně poruší povinnosti uvedené v čl. VI. této smlouvy,
 - v případě, že nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele nebytové prostory jiné osobě.
 - Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případech stanovených právními předpisy a dále:
 - v případě, že pronajímatel nesplní povinnost uvedenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy -
4. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ode dne doručení písemného sdělení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci. Písemnost se doručuje nájemci osobně v pronajatých nebytových prostorách, není-li zastižen na adrese sídla nebo bydliště uvedeného v záhlaví této smlouvy.

VIII.

Sankční ustanovení

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu služeb, do 14-ti dnů ode dne splatnosti stanovené touto smlouvou, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, nedohodnou-li se písemně smluvní strany jinak. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody s tím, že se smluvní pokuta na náhradu škody nezapočítává.
2. Nepředá-li nájemce po skončení nájmu předmět nájmu ve lhůtě ve smlouvě dohodnuté, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 150,00 Kč za každý den prodlení bez ohledu na zavinění. Zaplacená smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

IX.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Při předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž bude popsán skutečný stav předmětu nájmu v den převzetí, uveden počet předaných klíčů/přístupových karet, případně předaná dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou založené, avšak v ní neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), především ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku.

2. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce postoupit jakoukoliv pohledávku z této smlouvy, resp. její část, na třetí osobu.
3. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoliv oznámení či jiná sdělení předpokládána dle této smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování dle této smlouvy je osobní předání oprávněné osobě oproti podpisu nebo doručení poštou formou zásilky na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou. V případě, že adresát nepřevzme oznámení, faktury nebo jiné sdělení, má se za to, že tyto byly doručeny třetím dnem po odeslání na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením.
4. Smluvní strany tímto vylučují úpravu přednosti obchodních zvyklostí ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku
5. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
6. Smlouvu lze měnit pouze písemně odsouhlasenými dodatky oběma smluvními stranami, vyjma ustanovení, v nichž je sjednáno právo pronajímatele upravit smluvní podmínky v rozsahu sjednaném ve smlouvě jednostranným úkonem.

V Karviné dne: 27.4.2017

Třinci dne: 27.4.2017

.....
Ing. Rostislav Šimanský, MBA
provozně technický náměstek

.....
MUDr. Karel Lukeš, MBA
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Liškář,
místopředseda představenstva