



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany

Společnost: Pražské služby, a.s.
Se sídlem: Pod Šancemi 444/1, 190 00 Praha 9
IČO: 60194120
DIČ: CZ60194120
Zastoupená: [REDACTED]

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2432

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Společnost: Medical JT, s.r.o.
Se sídlem: Gorazdova 335/14, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO: 10748695
DIČ: CZ10748695
Zastoupená: [REDACTED]

Bank. spojení: Fio Banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 347766

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě též i „Smluvní strana“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto Smlouvu o nájmu prostoru služícího podnikání (dále jen „Smlouva“).

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- A. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez č.p., postavené na pozemku parc. č. 1869/9, v katastrálním území Vysočany, obec Praha, která se nachází na adrese Pod šancemi 444/1, 190 00 Praha 9 - Vysočany („Budova“), vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 60000;



- B. V Budově se nachází prostor sloužící k podnikání o výměře 93,40 m², který se sestává z 12 místností („Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vymezen v plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této Smlouvy; a
- C. Pronajímatel hodlá pronajmout Předmět nájmu Nájemci;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Předmět a účel Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel se zavazuje za podmínek sjednaných touto Smlouvou přenechat Nájemci Předmět nájmu, jak je vymezen v plánu tvořícím nedílnou přílohu č. 1 této Smlouvy, k dočasnému užívání.
- 1.2. Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli platit nájemné sjednané v bodu 6.1 této Smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto Smlouvou.
- 1.3. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování ordinace lékaře poskytujícího pracovnělékařské služby pro zaměstnance a uchazeče o zaměstnání Pronajímatele a další související služby.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnost nebo zajišťovat výkon činnosti, která odpovídá sjednanému účelu nájmu a že si je vědom toho, že není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před podpisem této Smlouvy prohlédl, je mu znám faktický a právní stav Předmětu nájmu, včetně všech jeho součástí a veškerého příslušenství v okamžiku uzavření této Smlouvy, načež jej shledal plně způsobilý k užívání ke sjednanému účelu a nemá ke stavu Předmětu nájmu žádné připomínky.

2. Předání a převzetí Předmětu nájmu

- 2.1. Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci a Nájemce jej od Pronajímatele převezme nejpozději do 22.12.2023.
- 2.2. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany předávací protokol specifikující stav Předmětu nájmu a obsahující soupis vybavení, zařízení a příslušenství a počet klíčů předávaných Nájemci. Předávací protokol bude obsahovat zejména (i) seznam příslušenství a vybavení Předmětu nájmu, (ii) údaje o naměřené spotřebě (odběru) jednotlivých médií zaznamenané příslušnými měřicími přístroji (zejm. elektroměr), (iii) počet předaných klíčů, (iv) datum předání a převzetí Předmětu nájmu a (v) podpisy obou Smluvních stran. Vzor předávacího protokolu tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Smlouvy. Součástí předávacího protokolu může být i patřičná fotodokumentace stavu Předmětu nájmu.



3. Práva a povinnosti Nájemce

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou, v rozsahu a k účelu sjednanému dle této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu založeného touto Smlouvou, dvacet čtyři hodin denně a sedm dní v týdnu.
- 3.2. Nájemce je oprávněn umístit do Předmětu nájmu sídlo anebo provozovnu, resp. provozovny Nájemce pro výkon činností Nájemce v souladu s účelem této Smlouvy.
- 3.3. Nájemce je oprávněn umístit reklamní štíty, návěští a podobná znamení v Předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to na své vlastní náklady a odpovědnost.
- 3.4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze ke sjednanému účelu a v souladu s touto Smlouvou, a to po celou dohodnutou dobu trvání nájmu založeného touto Smlouvou.
- 3.5. Nájemce je povinen hradit řádně a včas Pronajímateli Nájemné, Paušální částku a jiné platby dle této Smlouvy.
- 3.6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu a společné prostory a zařízení Budovy tak, aby na Předmětu nájmu, Budově či jiném majetku Pronajímatele anebo třetích osob nedocházelo k jakýmkoli škodám. Nájemce je zároveň povinen užívat Předmět nájmu a společné prostory a zařízení Budovy pouze takovým způsobem, aby ostatní uživatelé Budovy nebyli rušeni ve výkonu svých práv, zejména hlukem, zápachem, vibracemi, prachem apod.
- 3.7. S vybavením Předmětu nájmu je Nájemce povinen zacházet šetrně, aby nedocházelo k většímu než obvyklému opotřebení tohoto vybavení.
- 3.8. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu, úklid a drobné opravy Předmětu nájmu. Běžnou údržbou a drobnými opravami se ve smyslu ust. § 2207 odst. 1 občanského zákoníku rozumí udržovací práce a opravy.
- 3.9. Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli jakékoli poškození Předmětu nájmu anebo potřebu opravy Předmětu nájmu. Tato povinnost se netýká běžné údržby a drobných oprav ve smyslu odst. 3.8 výše. V případě nutnosti provedení opravy Předmětu nájmu je Nájemce povinen sdělit Pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se takové opravy týkají.
- 3.10. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provedení opravy Předmětu nájmu nebo jeho údržbu a snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení takové opravy či údržby. Za tímto účelem je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu, jinak Nájemce odpovídá za škodu v plné výši, která tímto vznikla na Předmětu nájmu, resp. za škodu v plné výši, která tímto vznikla Pronajímateli.



- 3.11. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup k zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí Předmětu nájmu a patří Pronajímateli a snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v tomto rozsahu. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností Nájemce podle této Smlouvy anebo kontroly stavu Předmětu nájmu. Pronajímatel bude mít k dispozici duplikát klíče od Předmětu nájmu, který se v případě nouze použije k přístupu do Předmětu nájmu, jestliže Nájemce nebude přítomen nebo neumožní přístup do Předmětu nájmu. Tento klíč bude uložen v zapečetěné skříňce u Pronajímatele.
- 3.12. V případě, že se Předmět nájmu stane dočasně neuživatelný (zejména v důsledku provádění rekonstrukce či stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu), Nájemce je povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu po dobu nezbytně nutnou, resp. po dobu, než bude Předmět nájmu znovu způsobilý k užívání.
- 3.13. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, ostatní právní předpisy a pravidla stanovená domovním řádem Budovy či jiným obdobným dokumentem a zajistit dodržování výše uvedených povinností též ze strany všech osob, kterým Nájemce umožní do Budovy přístup.
- 3.14. Nájemce se zavazuje v plném rozsahu odškodnit Pronajímatele anebo dotčené třetí osoby, za jakoukoli újmu vzniklou Pronajímateli anebo dotčeným třetím osobám v důsledku zaviněného jednání či opomenutí Nájemce či jakýchkoli jiných osob, kterým Nájemce do Budovy umožnil přístup.
- 3.15. Nájemce (slibující) se tímto zavazuje k náhradě jakékoliv škody, která Pronajímateli (příjemci slibu) vznikne v souvislosti s nájmem založeným touto Smlouvou, a to v plném rozsahu. Nájemce se dále zavazuje, že nahradí Pronajímateli též veškeré náklady, které Pronajímateli vzniknou v souvislosti s činěním opatření za účelem minimalizace rozsahu škody.
- 3.16. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Udělení takového souhlasu Pronajímatelem nezavazuje Nájemce odpovědnosti za to, že podnájemce bude užívat Předmět nájmu či jeho část v souladu s touto Smlouvou a ve stejném rozsahu jako Nájemce. Případným podnájmem nejsou nijak dotčeny povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy.
- 3.17. Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat Pronajímatele o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy.



- 3.18. Nájemce je povinen dodržovat v Předmětu nájmu bezpečnostní, havarijní a požární řád Pronajímatele a obecně závazné právní předpisy účinné v České republice v době účinnosti této Smlouvy k zajištění ochrany životního prostředí.
- 3.19. Nájemce odpovídá za poškození, zničení, ztrátu nebo odcizení věcí nalézajících se v Předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost Nájemce nebo Pronajímatele.
- 3.20. Nájemce potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se všemi nebezpečími, která mohou vzniknout při užívání Předmětu nájmu, a podle nich sebe a jím pověřené osoby na vlastní náklady vybavil odpovídajícími ochrannými prostředky.
- 3.21. Nájemce prohlašuje, že z naplňování sjednaného účelu nevyplývají ani nevznikají žádná rizika, o nichž je dle obecně závazných právních předpisů povinen informovat Pronajímatele. Nájemce dále prohlašuje, že uzavření této Smlouvy nepředstavuje porušení žádného obecně závazného právního předpisu či správního nebo soudního rozhodnutí závazného pro Nájemce.
- 3.22. Nájemce prohlašuje, že si je vědom plné odpovědnosti za škodu z provozní činnosti, případně škodu způsobenou věcí. V této souvislosti si Smluvní strany ujednaly, že povinnosti k náhradě škody z provozní činnosti, resp. škody způsobené věcí, se Nájemce nemůže zprostit.
- 3.23. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy řádně získal veškerá povolení, koncese a licence nutná k naplňování sjednaného účelu v bodu 1.3 této Smlouvy, zejména příslušné živnostenské oprávnění, jiná veřejnoprávní povolení k provozování podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu, povolení k užívání loga, ochranné známky, atd. (společně dále jen „Povolení“). Nájemce je povinen udržovat Povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu založeného touto Smlouvou. Pronajímatel nebude povinen vyvíjet v souvislosti se získáváním Povolení žádnou činnost a ani se nebude v této souvislosti vůči Nájemci jakýmkoliv způsobem zavazovat, ledaže tato činnost bude, dle výlučného uvážení Pronajímatele, vhodná či nezbytná pro naplnění účelu této Smlouvy.
- 3.24. Nájemce je povinen nejpozději poslední den doby trvání nájmu založeného touto Smlouvou předat Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu, a to v takovém stavu, v jakém mu byl Pronajímatelem předán, se zohledněním běžného opotřebení. Nájemce je před předáním Předmětu nájmu Pronajímateli zejména povinen odstranit z Předmětu nájmu veškeré své movité věci, vymalovat vnitřní prostory Předmětu nájmu tak, jak byly vymalovány v okamžiku předání Předmětu nájmu Nájemci a odstranit veškerá případná poškození Předmětu nájmu. Pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu ve výše stanovené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu na náklady Nájemce; za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a Nájemce s tím výslovně souhlasí. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany předávací protokol s obdobným obsahem jako předávací protokol dle bodu 2.2 této



Smlouvy. Spolu s podpisem předávacího protokolu je Nájemce povinen předat Pronajímateli všechny klíče od Předmětu nájmu.

- 3.25. Nájemce se pro účely zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, považuje za původce odpadu a je tak povinen na své náklady a odpovědnost zajistit řádné nakládání s odpadem (zejména zajistit jeho odstranění).
- 3.26. Nájemce je povinen nejpozději poslední den doby trvání nájmu založeného touto Smlouvou předat veškerý odpad soustředěný v Předmětu nájmu do příslušného zařízení určeného pro nakládání s odpady. Pokud tak Nájemce neučiní, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce zajistit předání takto soustředěného odpadu do příslušného zařízení určeného pro nakládání s odpady, a to i bez souhlasu Nájemce.
- 3.27. Zajistit odvoz a likvidaci veškerého odpadu včetně zdravotnického v souladu s platnou právní úpravou.

4. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu založeného touto Smlouvou.
- 4.2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn, za účelem kontroly dodržování povinností Nájemce podle této Smlouvy anebo kontroly stavu Předmětu nájmu, vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou určenou Nájemcem, a to v termínu a čase stanoveném Pronajímatelem, který termín a čas oznámí Nájemci alespoň 2 dny předem.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez osoby určené Nájemcem a bez předchozího oznámení Nájemci v případě havárie či hrozby havárie, kdy se dá důvodně předpokládat, že by mohla vzniknout škoda. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen, jakmile to okolnosti umožní, informovat Nájemce a sdělit mu důvod vstupu do Předmětu nájmu.
- 4.4. Pronajímatel se v případě prodeje Předmětu nájmu třetí osobě zavazuje tyto osoby seznámit s obsahem této Smlouvy.
- 4.5. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za škody vzniklé porušením nebo neplněním závazků ze strany Nájemce stanovených v této Smlouvě. Nájemce s tímto výslovně souhlasí.
- 4.6. Pronajímatel je povinen obnovovat hasičské přístroje v Předmětu nájmu a provádět jejich revize.

5. Úpravy Předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je oprávněn provádět stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele (vydaným na žádost Nájemce), a to



na náklady a odpovědnost Nájemce. Žádost Nájemce o udělení souhlasu Pronajímatele s provedením stavebních a jiných úprav musí obsahovat zejména výslovnou specifikaci zamýšlených úprav, specifikaci osob, které tyto úpravy budou provádět, úplnou projektovou dokumentaci, která bude vyhovovat příslušným technickým normám a právním předpisům a jakékoliv požadavky od příslušných správních orgánů. Pronajímatel se k žádosti Nájemce dle předchozí věty písemně vyjádří do dvaceti (20) pracovních dnů od doručení takové žádosti. Vyjádří-li se Pronajímatel k žádosti Nájemce kladně, zajistí Nájemce veškerá příslušná povolení nezbytná k řádnému provedení zamýšlených úprav Předmětu nájmu (včetně všech potřebných souhlasů a stanovisek příslušných správních orgánů) a následně je předloží Pronajímateli společně s prohlášením, že od prvotního předložení projektové dokumentace Pronajímateli nedošlo k její změně a pokud došlo, společně s aktualizovanou projektovou dokumentací. Jakmile Pronajímatel obdrží předmětná povolení a prohlášení nebo aktualizovanou projektovou dokumentaci, vydá písemně konečné stanovisko do dvaceti (20) pracovních dnů od jejich předložení Nájemcem. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě rozporu mezi vyjádřeními učiněnými Pronajímatelem ve smyslu tohoto odstavce Smlouvy je vždy rozhodující konečné stanovisko Pronajímatele dle předchozí věty.

- 5.2. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Nájemce zajistí projektovou dokumentaci a veškerá příslušná povolení k zamýšleným úpravám dle odst. 5.1 výše a to na vlastní odpovědnost a náklady. Pronajímatel si současně vyhrazuje právo kdykoliv požadovat změny v Nájemcem předložené projektové dokumentaci, případně i žádost Nájemce v celém rozsahu zamítnout.
- 5.3. Nájemce se zavazuje provádět stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu vždy a pouze v souladu s projektovou dokumentací a příslušnými povoleními ve smyslu odst. 5.1 výše, jinak Nájemce odpovídá za škodu v plné výši, která tímto vznikla na Předmětu nájmu, resp. za škodu v plné výši, která tímto vznikla Pronajímateli.
- 5.4. Nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, (i) nemá Nájemce při skončení nájmu nárok na náhradu nákladů vynaložených na stavební a jiné úpravy a ani na úhradu hodnoty, o kterou se v důsledku těchto úprav zvýšila hodnota Předmětu nájmu anebo Budovy; (ii) Pronajímatel je po ukončení nájmu oprávněn po Nájemci požadovat odstranění stavebních a jiných úprav provedených Nájemcem.
- 5.5. Pro účely této Smlouvy se stavebními úpravami rozumí veškeré úpravy zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící Předmět nájmu či pevné instalace jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
- 5.6. Nájemce odpovídá Pronajímateli za řádné provedení jakýchkoli úprav či změn Předmětu nájmu, jakož i za případné škody způsobené na Předmětu nájmu nebo jiném majetku Pronajímatele osobami, které tyto úpravy či změny provádějí.



6. Nájemné a cena služeb

6.1. Nájemce se zavazuje ode dne zahájení nájmu založeného touto Smlouvou platit Pronajímateli za dočasné užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **14.477,- Kč** (slovy: čtrnácttisícčtyřístadesmdesát sedm korun českých) za každý kalendářní měsíc trvání nájmu založeného touto Smlouvou („**Nájemné**“).

6.2. Za účelem umožnění Nájemci řádné užívání Předmětu nájmu zajistí Pronajímatel dodávky studené a teplé vody, likvidaci odpadních vod, vytápění Předmětu nájmu, odvoz směsného a separovaného odpadu, a úklid areálu („**Služby**“) a dodávky elektrické energie.

Na úhradu Služeb je Nájemce povinen hradit Pronajímateli měsíčně spolu s platbou Nájemného paušální částku ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) (částka na úhradu Služeb dále jen „**Paušální cena**“), která je stanovena jako součet těchto dílčích Služeb: 7 % činí dodávky studené a teplé vody a likvidace odpadních vod 74 % činí vytápění Předmětu nájmu, 12 % činí odvoz odpadu a 7 % činí úklid Předmětu nájmu.

6.3. Spotřeba elektrické energie bude Nájemci účtována na základě podružného měření. Vyúčtování skutečných nákladů za dodávky elektrické energie včetně DPH za příslušné zúčtovací období provede Nájemce Pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Nájemce obdrží fakturu od příslušného dodavatele.

6.4. Dále je Nájemce povinen měsíčně hradit Pronajímateli měsíční paušální náhradu (dále jen „**Paušální náhrady**“) za zapůjčení movitého majetku ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých), paušální náhradu za používání telefonní linky ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) a paušální náhradu nákladů za využívání internetové sítě Pronajímatele ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých.)

6.5. Nájemné, Paušální cena a Paušální náhrady budou Nájemci účtovány měsíčně formou vystavení faktury (daňového dokladu), a to vždy do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za který dané platby náleží. Splatnost Nájemného, Paušální ceny a Paušální náhrady je vždy 14. dní po obdržení příslušné faktury Nájemcem.

6.6. K Nájemnému, Paušální ceně a Paušální náhradě bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši stanovené platnými právními předpisy ke dni vydání daňového dokladu. Nájemce je zároveň povinen zajistit, že po celou dobu trvání nájmu založeného touto Smlouvou bude Nájemce považován za osobu registrovanou a povinnou k dani z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy České republiky.

6.7. V případě skončení nájmu založeného touto Smlouvou k jinému dni, než k poslednímu dni v kalendářním měsíci, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli poměrnou část Nájemného, Paušální ceny a Paušální náhrady za kalendářní měsíc, v němž nájem skončil.

6.8. Jakékoliv služby a plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu nad rámec Služeb (zejména dodávky telefonních, internetových, datových či jiných obdobných



komunikačních služeb) je povinen zajistit Nájemce na vlastní náklady a odpovědnost. Pronajímatel není povinen zajistit poskytování takových služeb.

- 6.9. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel negarantuje Nájemci bezvadnou dodávku Služeb. Výpadek dodávky Služeb nezakládá Nájemci nárok na slevu z Nájemného ani Paušální ceny a ani nezakládá Nájemci právo na náhradu jakékoliv újmy (včetně ušlého zisku) vůči Pronajímateli.

7. Platební podmínky

- 7.1. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn předávat Nájemci faktury dle bodů 6.3 a 6.5 této Smlouvy především v elektronické formě, a to zasláním na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou v této Smlouvě. Nájemce s tímto způsobem zasilání faktur vyjadřuje souhlas. Nebude-li možné faktury předávat v elektronické formě nebo bude-li takový způsob předání oběma Smluvními stranami vyloučen, bude Pronajímatel faktury zasílat písemně poštou na poslední známou adresu Nájemce uvedenou v této Smlouvě.
- 7.2. Veškeré platby hrazené dle této Smlouvy budou považovány za uhrazené včas tehdy, je-li příslušná platba nejpozději v poslední den lhůty splatnosti připsána ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele uvedeného ve vystavené faktuře, nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném způsobu úhrady.
- 7.3. V případě prodlení Nájemce s uhrazením jakékoliv částky dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení až do úplného splacení. Jestliže Pronajímateli vznikne škoda nesplněním peněžitého dluhu Nájemce, je Nájemce povinen k náhradě takové škody včetně ušlého zisku v plné výši bez ohledu na to, zda je kryta smluvním úrokem z prodlení.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn navýšit Nájemné, Paušální cenu anebo Paušální náhradu o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynutý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem („Index“). K navýšení Nájemného, Paušální ceny nebo Paušální náhrady dojde vždy k 1. březnu příslušného kalendářního roku. Změna Nájemného, Paušální ceny nebo Paušálních náhrad bude upravena dodatkem k této Smlouvě. Použití Indexu nemůže v žádném případě vést ke snížení výše Nájemného, Paušální ceny anebo Paušálních náhrad oproti předchozímu roku. Pronajímatel je současně oprávněn zvýšit Paušální cenu i v závislosti na zvýšení cen příslušných Služeb, a to i opakovaně.
- 7.5. Zvýšení ve smyslu odst. 7.4 výše je možné pouze na základě písemného oznámení Nájemci, přičemž tato změna je účinná od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení doručeno Nájemci.



- 7.6. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností bere Nájemce na vědomí, že jakékoliv omezení v užívání Předmětu nájmu, zejména pak omezení, za které není Pronajímatel odpovědný, nemá vliv na povinnost Nájemce řádně a včas hradit Nájemné a Paušální cenu a ani nezakládá Nájemci právo na náhradu jakékoliv újmy (včetně ušlého zisku) vůči Pronajímateli.

8. Doba trvání a předčasné skončení nájmu

- 8.1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou v délce 48 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
- 8.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na skutečnost, že Pronajímatel má se společností MEDICA SEVER s.r.o. uzavřenou smlouvu o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání ze dne 13. 1. 2022 („**Původní smlouva**“), jejímž předmětem plnění je pronájem Předmětu nájmu za účelem provozování ordinace poskytující pracovnělékařské služby, nabude tato Smlouva účinnosti ke dni následujícím po dni skončení Původní smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu poté, kdy bude známo datum skončení Původní smlouvy, uzavřít dodatek k této Smlouvě konkretizující datum nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 8.3. Nájem založený touto Smlouvou je možné ukončit pouze (i) na základě písemné dohody Smluvních stran, (ii) na základě písemné výpovědi Smluvních stran z důvodů a s výpovědní dobou stanovených v této Smlouvě nebo (iii) na základě písemné výpovědi kterékoliv ze Smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 8.4. Smluvní strany se dále dohodly, že tato Smlouva automaticky bez dalšího zaniká ke dni zániku smlouvy o poskytování pracovnělékařských služeb, která byla mezi Smluvními stranami uzavřena současně s touto Smlouvou.
- 8.5. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět s účinností ode dne doručení výpovědi Nájemci v případě:
- 8.5.1. prodlení Nájemce s úhradou Nájemného a Paušální ceny o více jak dva měsíce;
 - 8.5.2. prodlení Nájemce s převzetím Předmětu nájmu dle bodu 2.1 této Smlouvy o více jak 30 dnů;
 - 8.5.3. vydání soudního rozhodnutí o úpadku Nájemce a toto nabude právní moci, nebo Nájemce podá návrh na oddlužení, nebo sám Nájemce podá insolvenční návrh na svůj majetek.
- 8.6. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, pokud Nájemce ani v dodatečně lhůtě stanovené Pronajímatelem nesplní



- povinnost, kterou Nájemci ukládá tato Smlouva anebo navzdory písemné výzvě Pronajímatele opakovaně (tj. alespoň jednou po doručení písemné výzvy), dojde k:
- 8.6.1. užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem sjednaným v bodu 1.3 této Smlouvy;
 - 8.6.2. přenechání Předmětu nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s bodem 3.16 této Smlouvy;
 - 8.6.3. porušení bezpečnostního, havarijního a požárního řádu Pronajímatele a obecně závazných právních předpisů ve smyslu bodu 3.18 této Smlouvy;
 - 8.6.4. zjištění nepravdivosti prohlášení Nájemce obsaženého v bodu 3.21 této Smlouvy;
 - 8.6.5. umístění jakéhokoliv reklamního štítu, návěstí anebo podobného znamení v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle bodu 3.3 této Smlouvy;
 - 8.6.6. ztrátě Povolení ve smyslu bodu 3.23 této Smlouvy;
 - 8.6.7. provedení stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu Nájemcem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle bodu 5.1 této Smlouvy;
 - 8.6.8. ztrátě statusu osoby registrované a povinné k dani z přidané hodnoty ve smyslu bodu 6.6 této Smlouvy;
 - 8.6.9. postoupení pohledávky Nájemcem za Pronajímatelem nebo převedení povinnosti Nájemce z této Smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - 8.6.10. poškození Předmětu nájmu, které Nájemce neodstraní.
- 8.7. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou v případě:
- 8.7.1. pokud se Předmět nájmu stal zcela nezpůsobilými pro účel stanovený v bodu 1.3 této Smlouvy (vyjma případu, kdy takový stav nastal z jakékoliv příčiny v souvislosti s existencí anebo podmínkami Povolení uvedené v bodu 3.23 této Smlouvy či jakéhokoliv jiného důvodu na straně Nájemce) a Pronajímatel takovou nezpůsobilost neodstraní do třiceti (30) dnů po obdržení písemného oznámení Nájemce Pronajímateli o takové skutečnosti, anebo, pokud taková nezpůsobilost byla takové povahy, že v takové třicetidenní lhůtě by zcela být odstraněna nemohla, Pronajímatel v takové lhůtě nezapočal veškeré odůvodněně požadované kroky (anebo po jejím uplynutí pečlivě nesměřoval k dokončení takových odůvodněně požadovaných kroků) nezbytné k odstranění takové nezpůsobilosti Předmětu nájmu pro účel stanovený v bodu 1.3 této Smlouvy;
 - 8.7.2. pokud byl Pronajímatel podle této Smlouvy povinen k poskytování jakýchkoliv dodávek či služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu a takovou povinnost opakovaně porušoval (ledaže by jakékoliv takové porušování vzniklo z důvodu



příčiny mimo kontrolu Pronajímatele) a takový stav nenapravit do třiceti (30) dnů po obdržení oznámení Nájemce Pronajímateli o takové skutečnosti, anebo, pokud takový stav byl takové povahy, že v takové třicetidenní lhůtě by zcela být odstraněn nemohl, Pronajímatel v takové lhůtě nezapočal veškeré odůvodněné požadované kroky (anebo po jejím uplynutí pečlivě nesměřoval k dokončení takových odůvodněné požadovaných kroků) nezbytné k odstranění takového stavu; anebo

- 8.7.3. pokud Pronajímatel pravomocně pozbyl jakékoliv obligatorní oprávnění či povolení vyžadované pro pronájem Předmětu nájmu právními předpisy a Pronajímatel takový stav nenapravit do třiceti (30) dnů po obdržení oznámení Nájemce Pronajímateli o takové skutečnosti.
- 8.8. Smluvní strany si ujednaly, že Nájemce není oprávněn ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změni okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po nich nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračovaly.
- 8.9. Ukončením této Smlouvy není nijak dotčen nárok Pronajímatele na uhrazení vzniklé škody anebo jakékoliv smluvní pokuty uvedené v čl. 9 této Smlouvy, na kterou vznikl Pronajímateli nárok za dobu trvání nájmu založeného touto Smlouvou, byť by tato Smlouva byla ukončena v důsledku porušení smluvní povinnosti Nájemce, jejíž porušení je sankcionováno smluvní pokutou.

9. Smluvní pokuty

- 9.1. V případě, že Nájemce je po skončení nájmu v prodlení s vyklizením a vrácením Předmětu nájmu Pronajímateli, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 9.2. V případě, že Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechá Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do užívání třetí osobě (podnájem), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý takový případ porušení.
- 9.3. V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v bodu 3.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý takový případ porušení.
- 9.4. V případě, že prohlášení Nájemce obsažené v bodu 3.21 této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- 9.5. V případě, že Nájemce poruší některou z povinností stanovenou v bodu 3.24 této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.



- 9.6. V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v bodu 3.26 této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- 9.7. V případě, že Nájemce provede jakékoliv stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele dle bodu 5.1 této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý takový případ porušení.
- 9.8. V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v bodu 5.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý takový případ porušení.
- 9.9. Uplatněním anebo zaplacením smluvní pokuty není jakkoliv dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody v plné výši včetně ušlého zisku anebo všech nákladů vynaložených Pronajímatelem v důsledku nesplnění povinnosti Nájemcem. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno splnění povinnosti Nájemci, která je prostřednictvím smluvní pokuty utvrzena.
- 9.10. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci k její úhradě, není-li ve výzvě stanoveno jinak.

10. Doručování

- 10.1. Doručování veškerých písemností dle této Smlouvy se provádí osobně nebo formou listovních zásilek odeslaných na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně na poslední známou kontaktní adresu druhé Smluvní strany nebo elektronickou formou na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Je-li písemnost doručována osobně, považuje se za doručenu dnem, kdy Smluvní strana, již byla písemnost určena, tuto písemnost převzala, případně dnem, kdy Smluvní strana, již byla písemnost určena, tuto písemnost odmítla převzít. Je-li písemnost doručována prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb jako doporučená listovní zásilka, považuje se za doručenu dnem, kdy Smluvní strana, již byla písemnost určena, tuto písemnost převzala, případně dnem, kdy Smluvní strana, již byla písemnost určena, tuto písemnost odmítla převzít, nejpozději se však považuje za doručenu patnáctým dnem následujícím po jejím předání poskytovateli poštovních služeb, je-li adresována na adresu Smluvní strany, které je doporučená listovní zásilka určena. Je-li písemnost doručována elektronickou formou, považuje se za doručenu dnem jejího odeslání z poštovního serveru jedné ze Smluvních stran.
- 10.2. Smluvní strany se zavazují oznamovat vždy nejpozději do 10 dnů druhé Smluvní straně změnu adresy sídla uvedené v této Smlouvě či jiné kontaktní adresy (včetně e-mailu). V případě, že kterákoli Smluvní strana neoznámí druhé Smluvní straně změnu dle předchozí věty, považuje se listovní zásilka za doručenu, bude-li odeslána na poslední známou kontaktní adresu, resp. e-mailovou adresu, druhé Smluvní strany.



10.3. Pro běžný styk mezi Smluvními stranami ustanovují Smluvní strany tyto osoby:

za Pronajímatele:

za Nájemce:

11. Důvěrnost informací

- 11.1. Smluvní strany berou na vědomí, že ustanovení této Smlouvy jsou ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku důvěrná. Každá Smluvní strana je povinna (i) nakládat s veškerými informacemi, které jsou obsahem této Smlouvy, jež získala nebo obdržela v důsledku uzavření této Smlouvy nebo plnění povinností z ní vyplývajících a v souvislosti s jednáními ohledně uzavření této Smlouvy, jako s informacemi přísně důvěrnými a (ii) bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany tyto důvěrné informace nezveřejnit ani jinak nesdělit žádné třetí osobě.
- 11.2. Povinnost zachovávat důvěrnost informací podle ustanovení odst. 11.1 výše se nevztahuje v příslušném rozsahu na (i) sdělení důvěrných informací, které je vyžadováno soudem, právními předpisy, rozhodnutím orgánu státní správy, jiným regulačním orgánem nebo orgánem dohledu v souladu a na základě zákona; (ii) důvěrné informace jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než v důsledku jejich neoprávněného zveřejnění v rozporu s touto Smlouvou; (iii) důvěrné informace se staly Smluvní straně známé před jejich zpřístupněním; nebo (iv) sdělení důvěrných informací odborným poradcům, spolupracovníkům či obchodním partnerům některé ze Smluvních stran za podmínky, že příjemci důvěrných informací jsou vázáni povinností zachování důvěrnosti nejméně ve stejném rozsahu, jako je stanoveno v odst. 11.1 výše.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato Smlouva a veškeré její dodatky se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 12.2. Spor, který vznikne na základě této Smlouvy nebo který s ní souvisí, se Smluvní strany zavazují řešit přednostně smírnou cestou pokud možno do třiceti dní ode dne, kdy o sporu jedna Smluvní strana uvědomí druhou Smluvní stranu. Nepodaří-li se takto vzniklý spor vyřešit smírnou cestou, jsou pro řešení veškerých sporů z této Smlouvy příslušné obecné soudy České republiky.
- 12.3. Tuto Smlouvu lze změnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami (popř. jejich zástupcem/zástupci).
- 12.4. V případě, že jakékoliv ustanovení této Smlouvy je či se v budoucnu stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se pro takový



případ zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem, účelem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku. V této souvislosti se Smluvní strany zavazují v dobré víře a účinně jednat za účelem dosažení dohody o takovém nahrazení neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení a uzavřít k tomu potřebný dodatek k této Smlouvě.

- 12.5. Smluvní strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně anebo soudně obnovit jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 12.6. Smluvní strany se dohodly, že na jejich vzájemné vztahy založené touto Smlouvou nebo s touto Smlouvou související se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793 až 1795, § 1899, § 1977 až 1979, § 2000, § 2002 až 2004, § 2210 odst. 2 a 3, § 2223, § 2230, § 2232, § 2233 odst. 2, § 2307, § 2308, § 2311, § 2313 a § 2315. Smluvní strany se tímto dohodly, že výkon jejich práva dle ust. § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na jejich práva a povinnosti dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu a jeho předání Pronajímateli a ve vztahu k souvisejícím právům a povinnostem. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že případné námitky podané Nájemcem dle ust. § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nedávají Nájemci právo Předmět nájmu nadále užívat poté, co nájem skončí na základě výpovědi ze strany Pronajímatele.
- 12.7. Smluvní strany v souladu s ust. § 1801 občanského zákoníku sjednávají, že na jejich vzájemné vztahy založené touto Smlouvou nebo s touto Smlouvou související se nepoužijí § 1799 a 1800 občanského zákoníku.
- 12.8. Pronajímatel v souladu s ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje přijetí nabídky na uzavření této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou. Pronajímatel v souladu s ust. § 1758 občanského zákoníku projevuje vůli, aby smlouva navržená v této listině byla vždy uzavřena pouze v písemné formě.
- 12.9. Pronajímatel je oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy či jejich část na třetí osobu; Nájemce s postoupením práv a povinností z této Smlouvy výslovně souhlasí. Nájemce není oprávněn postoupit jakoukoliv pohledávku za Pronajímatelem nebo převést své povinnosti z této Smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn provádět jednostranné zápočty jakýchkoli pohledávek vzniklých za Pronajímatelem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 12.10. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.



12.11. Tato Smlouva představuje úpinou dohodu Smluvních stran ohledně záležitostí upravených v této Smlouvě a v plném rozsahu nahrazuje veškeré předchozí smlouvy, dohody a ujednání Smluvních stran týkající se týchž záležitostí.

12.12. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že si tuto Smlouvu řádně přečetla, jejímu obsahu plně porozuměla, že Smlouva je projevem její pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem Smlouvy připojuje sama či její oprávněný zástupce níže svůj podpis.

12.13. Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

- Příloha č. 1: Plánek Předmětu nájmu;
- Příloha č. 2: Vzor předávacího protokolu;
- Příloha č. 3: Provozní řád a zabezpečení ostrahy areálu Pod Šancemi.

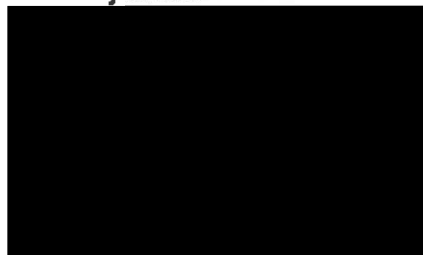
V Praze dne 29.6.2023

V Praze dne 29.6.2023

Za Pronajímatele:

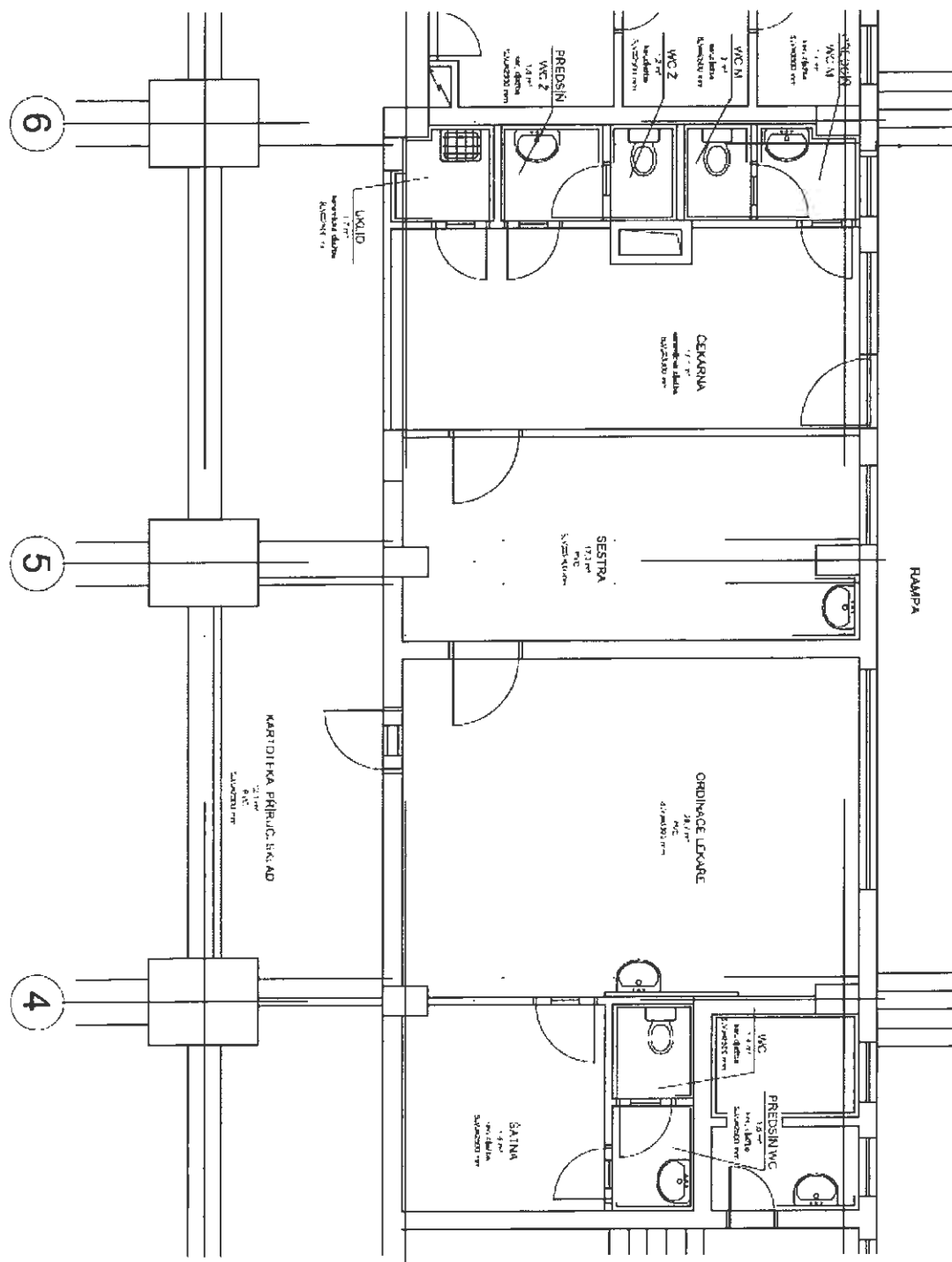


Za Nájemce:





Příloha č. 1: Plánek Předmětu nájmu





Příloha č. 2: Vzor předávacího protokolu

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

prostoru sloužícího podnikání o výměře 93,40 m² v budově č. 444, postavené na pozemku parc. č. 1869/9, v katastrálním území Vysočany, obec Praha, která se nachází na adrese Pod šancemi 444/1, 190 00 Praha 9 - Vysočany (viz plánec v příloze č. 1 Smlouvy).

- (1) **Pražské služby, a.s.**
IČO: 601 94 120
se sídlem Praha 9, Pod Šancemi 444/1, 190 00

zastoupená: [doplnit]
(„Předávající“)

a

- (2) **Medical JT, s.r.o.**
IČ 10748695, DIČ CZ10748695
se sídlem Gorazdova 335/14, Praha 2, 120 00

zastoupená: [redacted]
(„Přebírající“)

Předávající tímto předává Přebírajícímu a Přebírající tímto přebírá od Předávajícího shora vymezený prostor sloužící podnikání v následujícím stavu a s následujícím příslušenstvím a vybavením:

[doplnit]

Stav na měřidle (elektroměru) č. [doplnit]: [doplnit]

Počet předaných klíčů: [doplnit] ks

Poznámky: [doplnit]

Předávající a Přebírající po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, a že došlo k předání shora vymezeného prostoru sloužícího podnikání, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V [V Praze dne [doplnit]

V [V Praze dne [doplnit]

Předávající

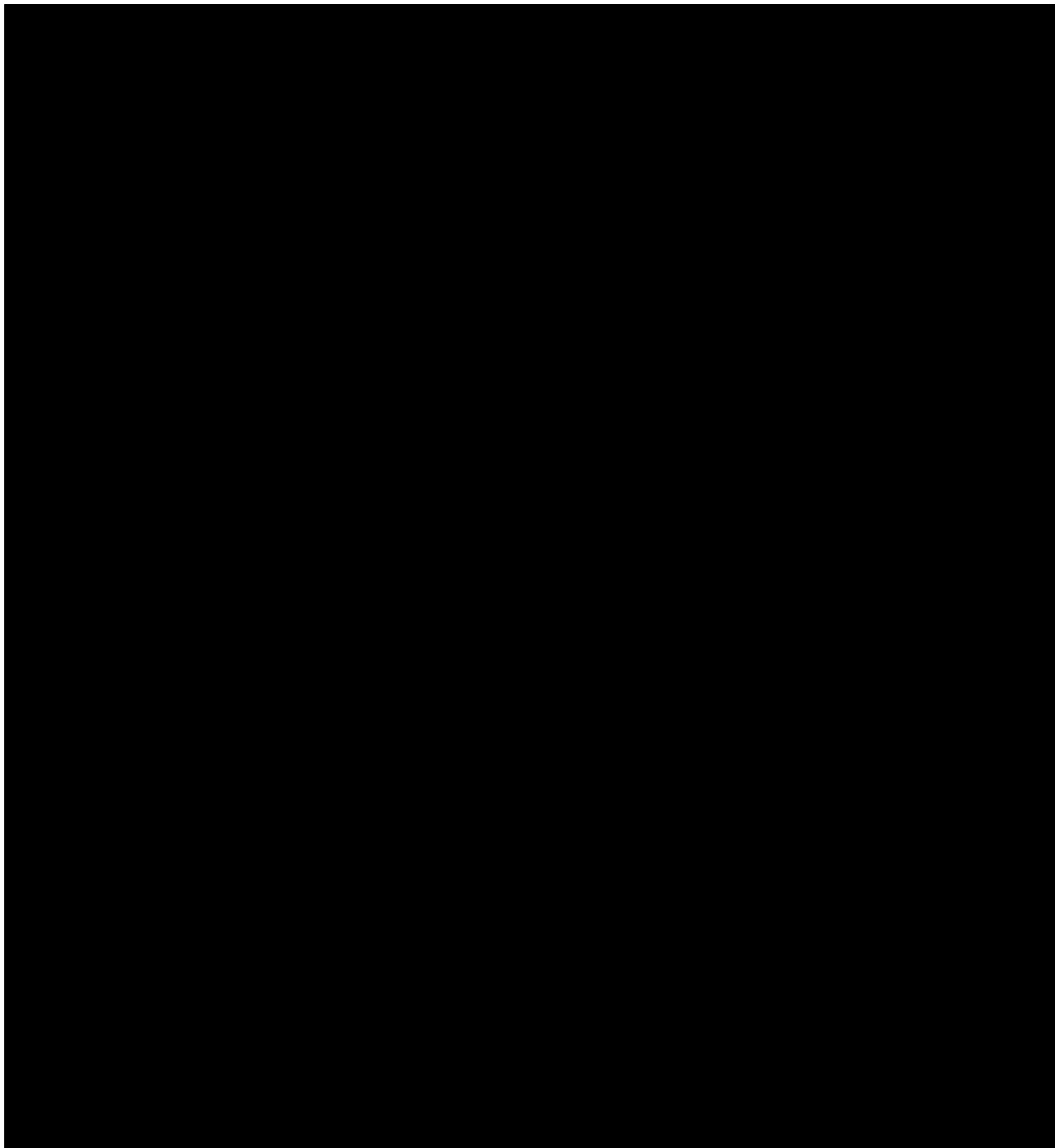
[redacted signature]

Přebírající

[redacted signature]



Příloha č. 3: Provozní řád a zabezpečení ostrahy areálu Pod Šancemi (samostatná příloha)

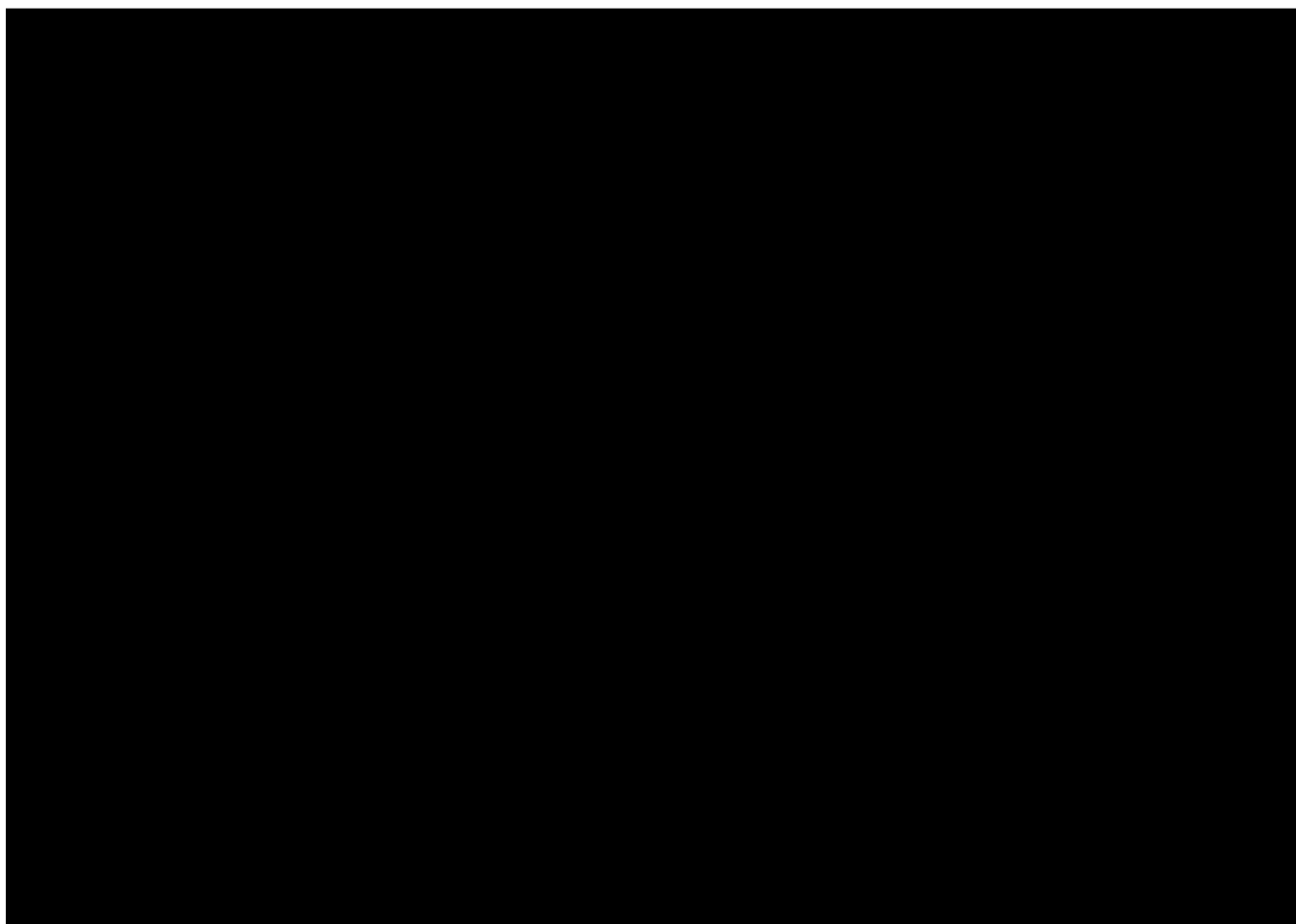


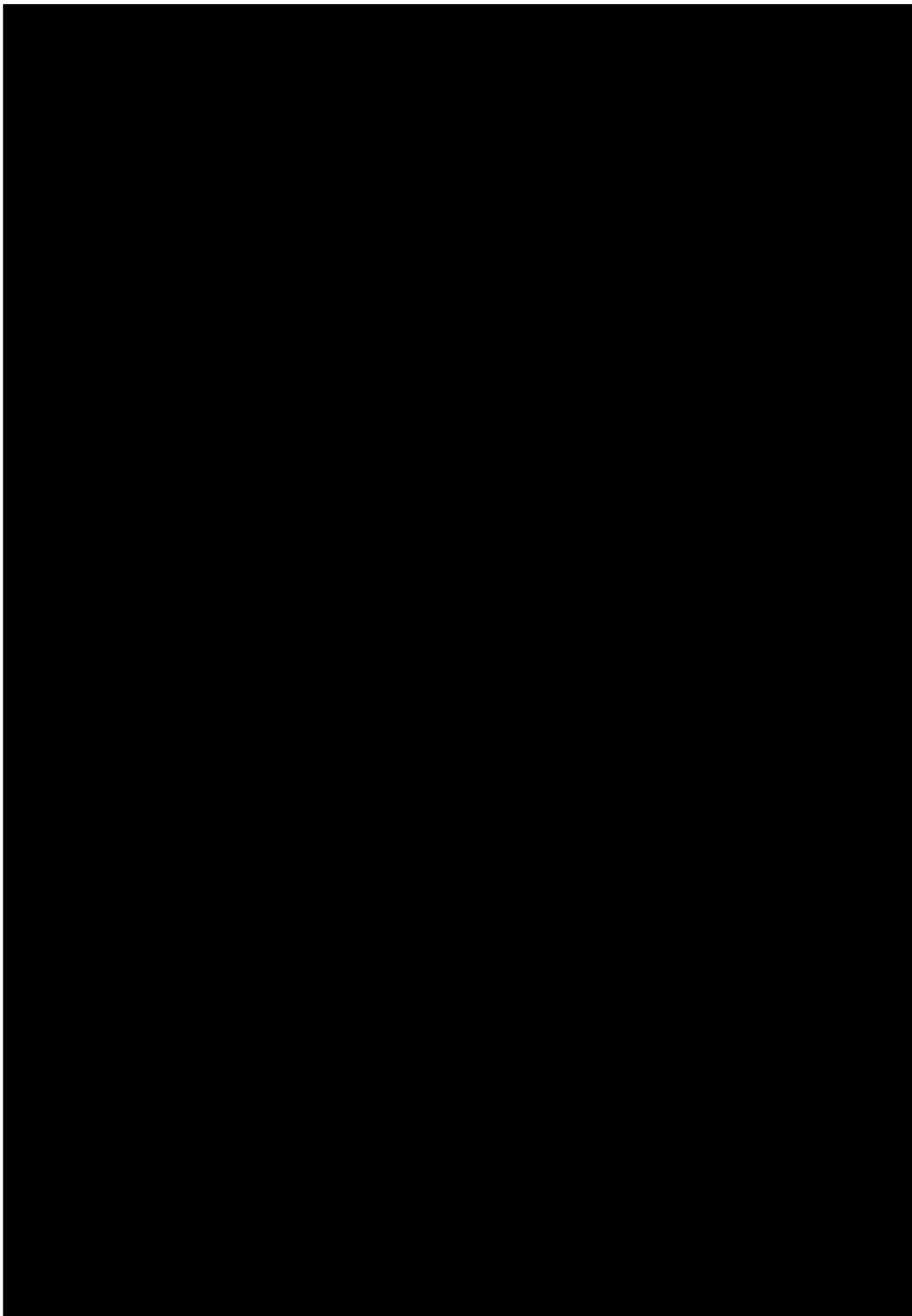


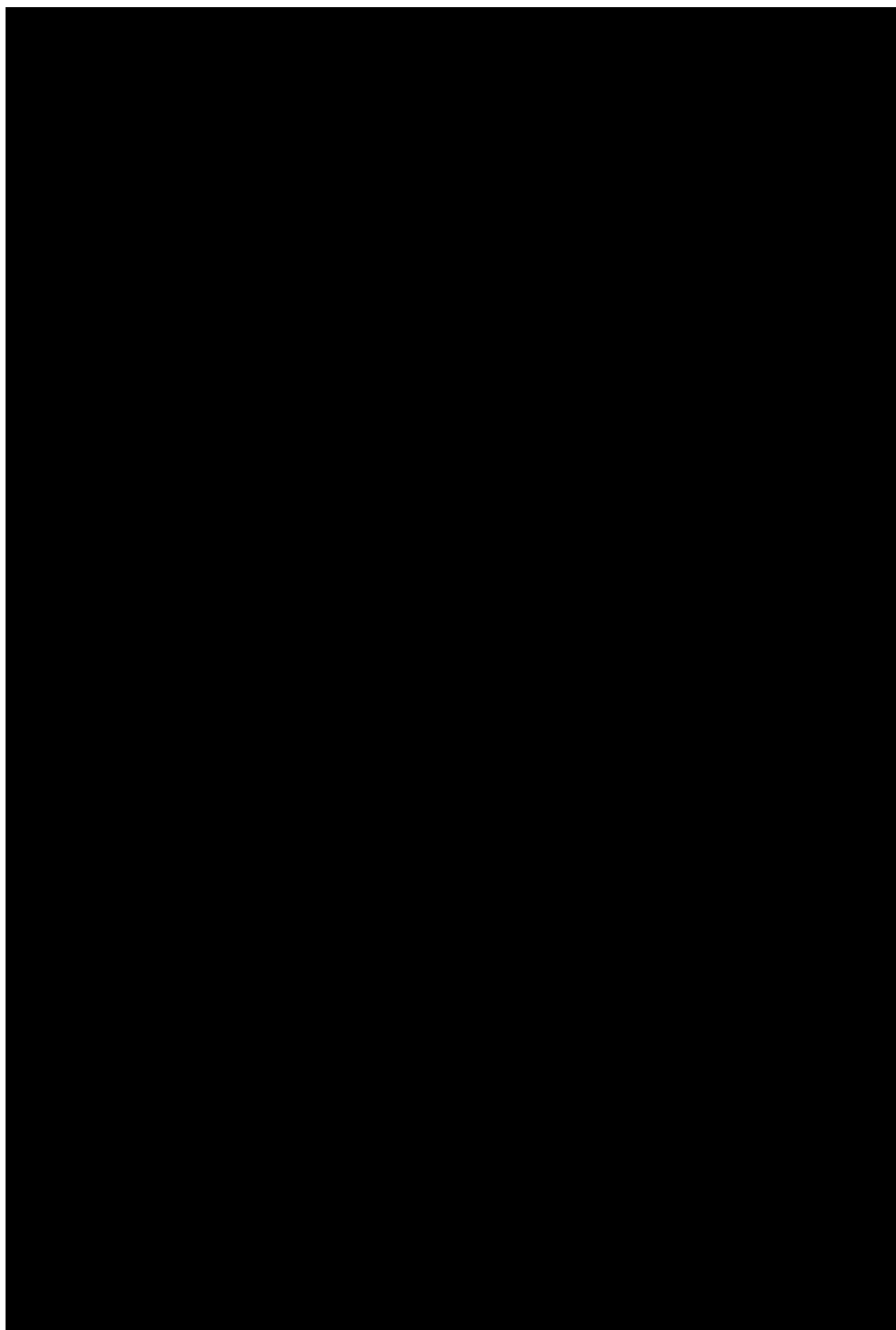
instrukce

026-07

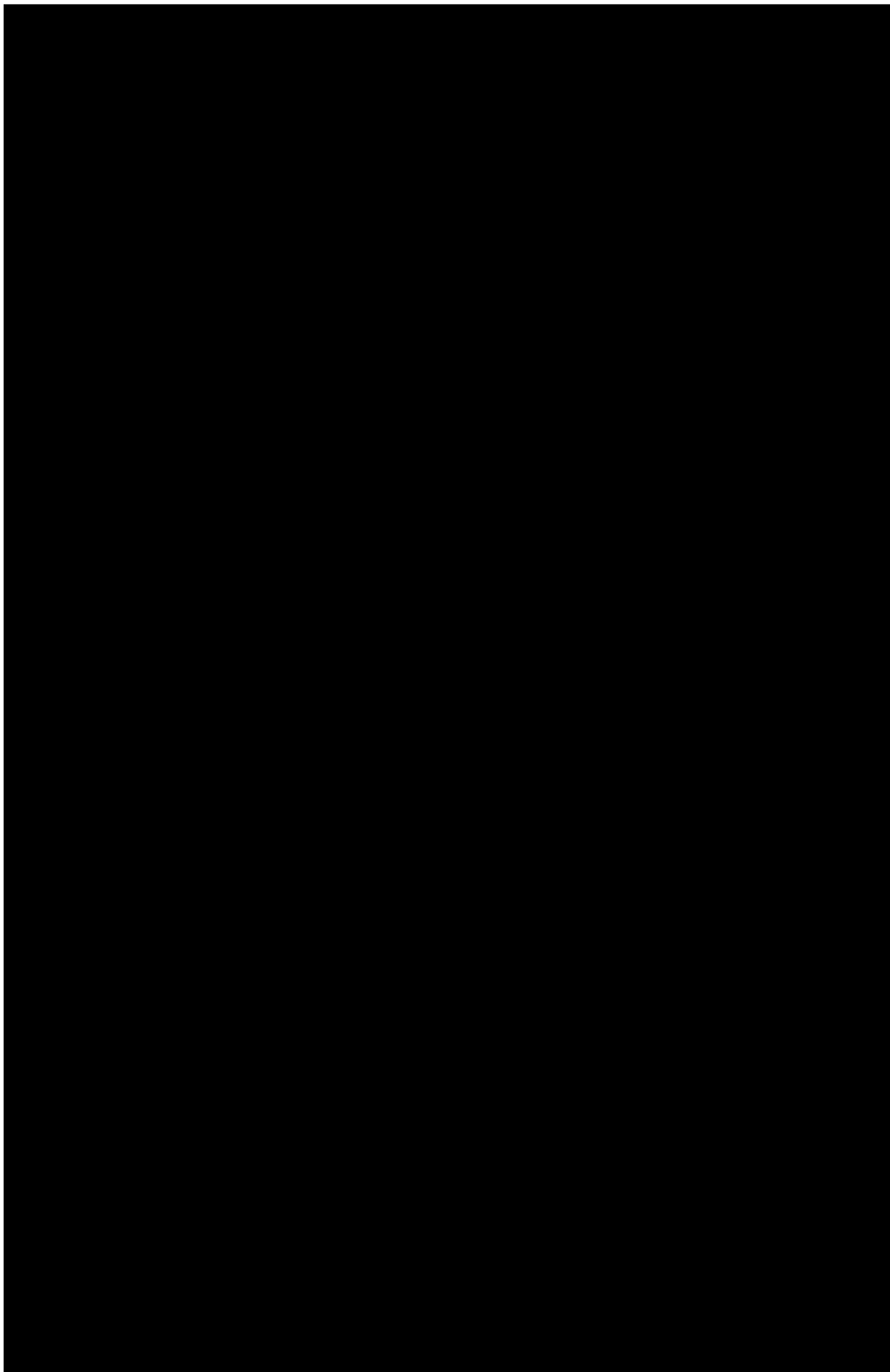
**Provozní řád a zabezpečení ostrahy
areálu Pod Šancemi**

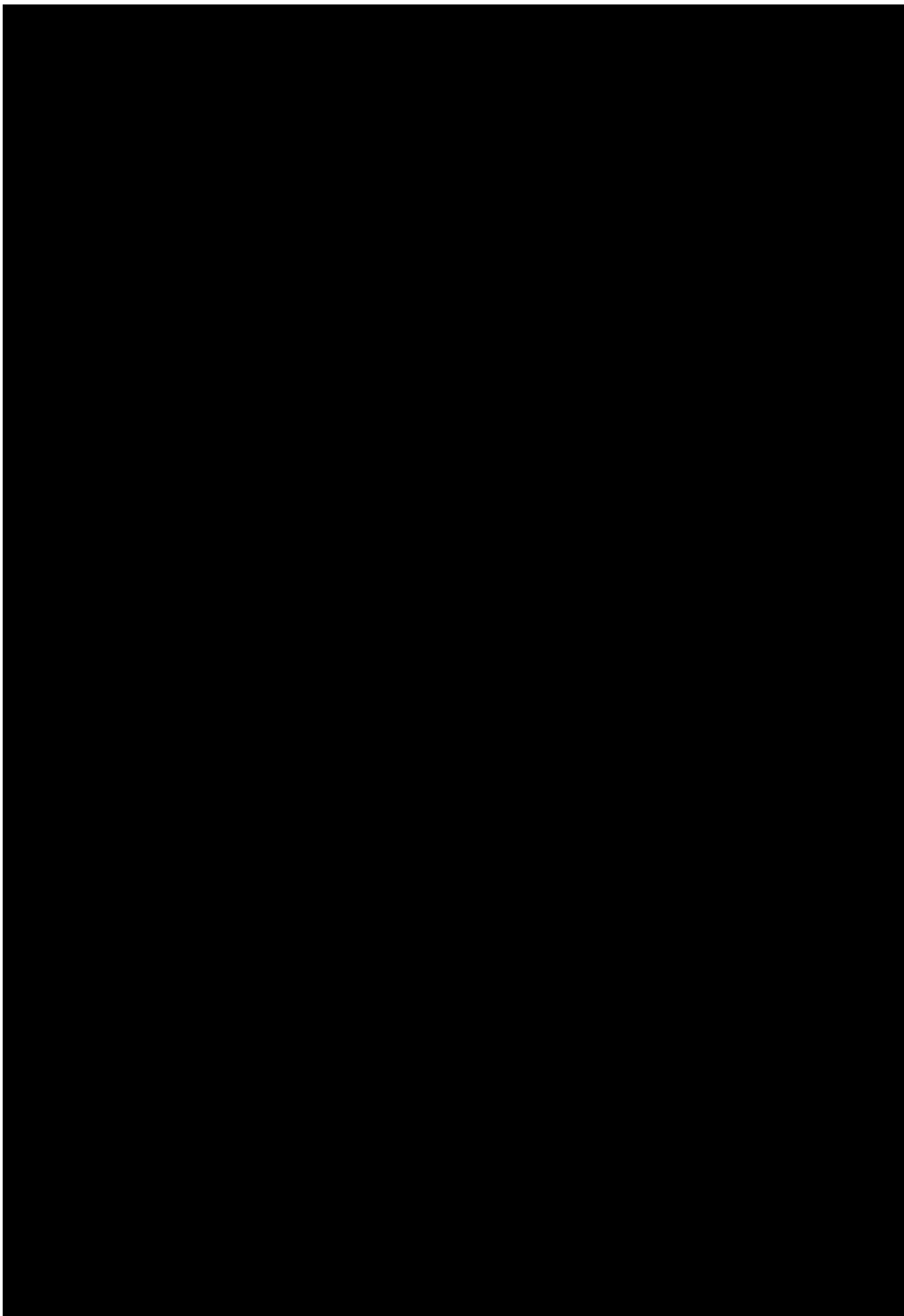


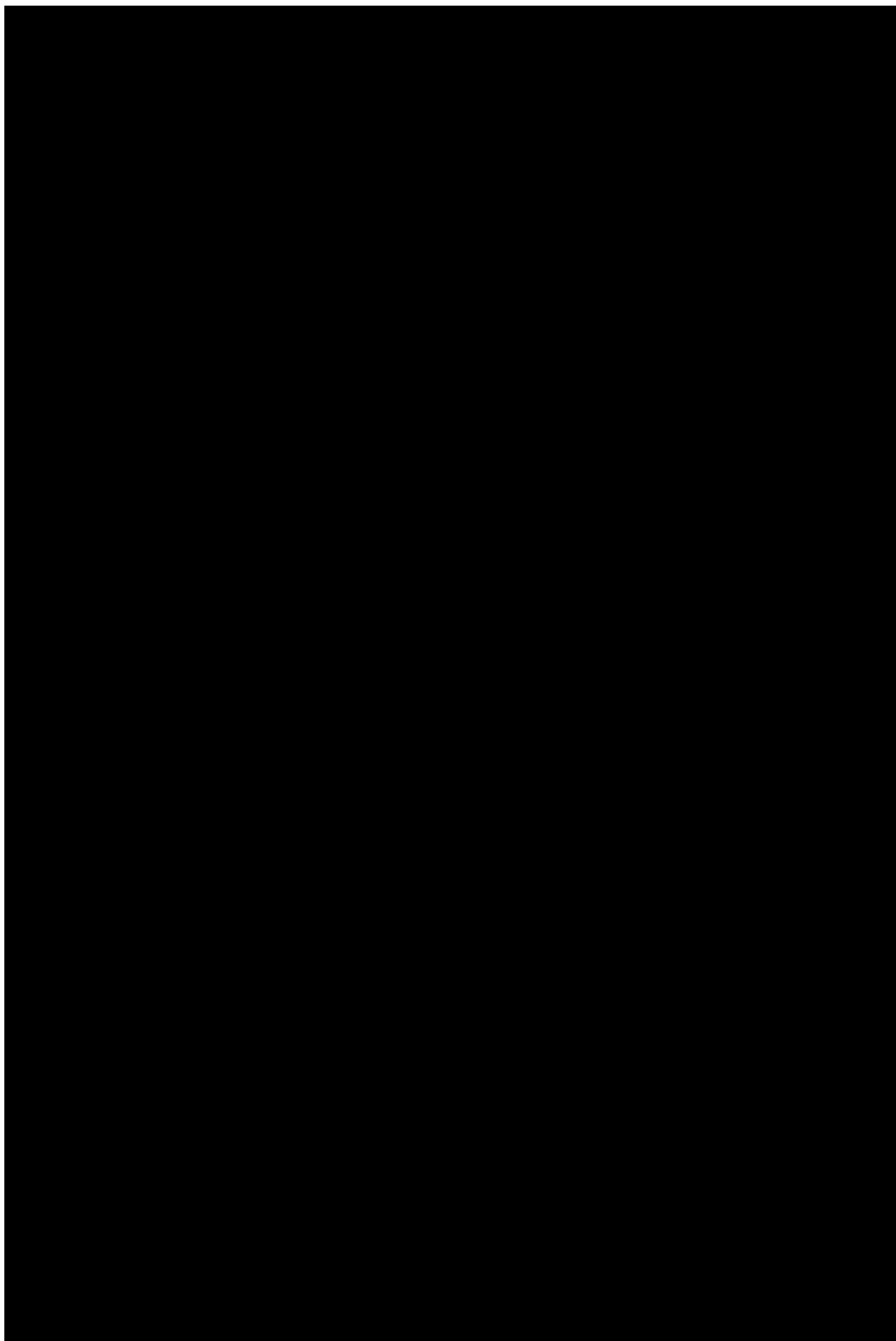


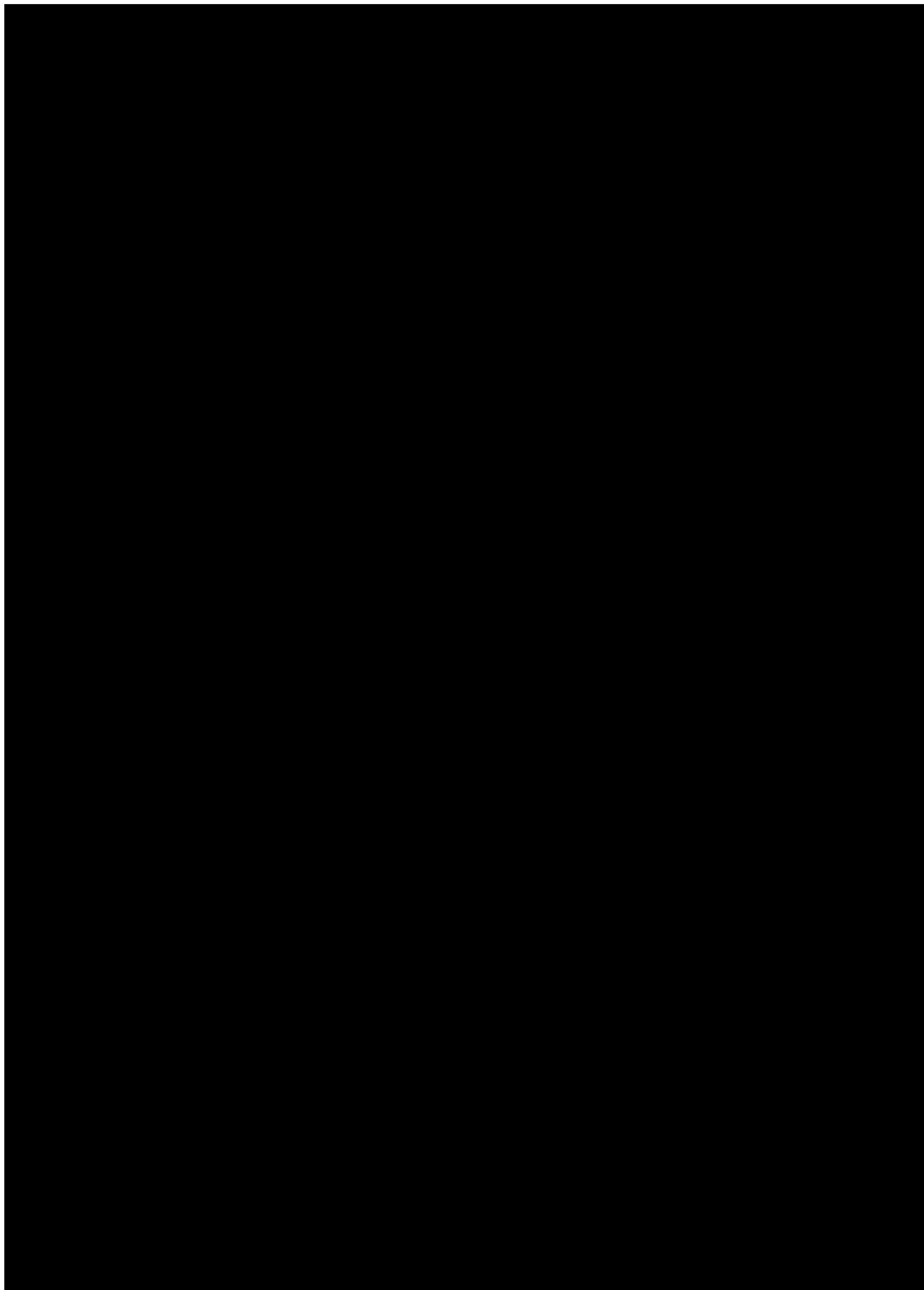


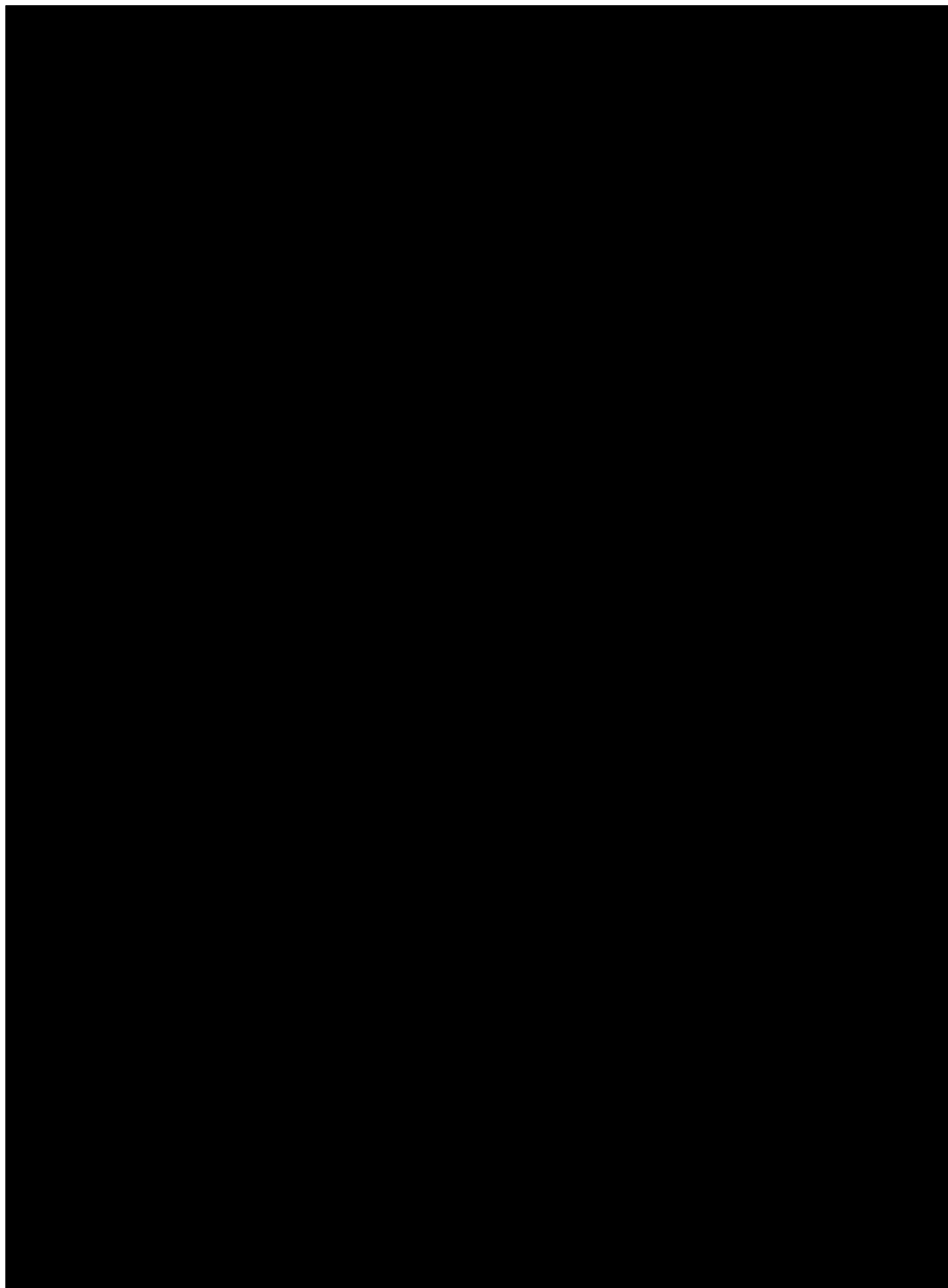


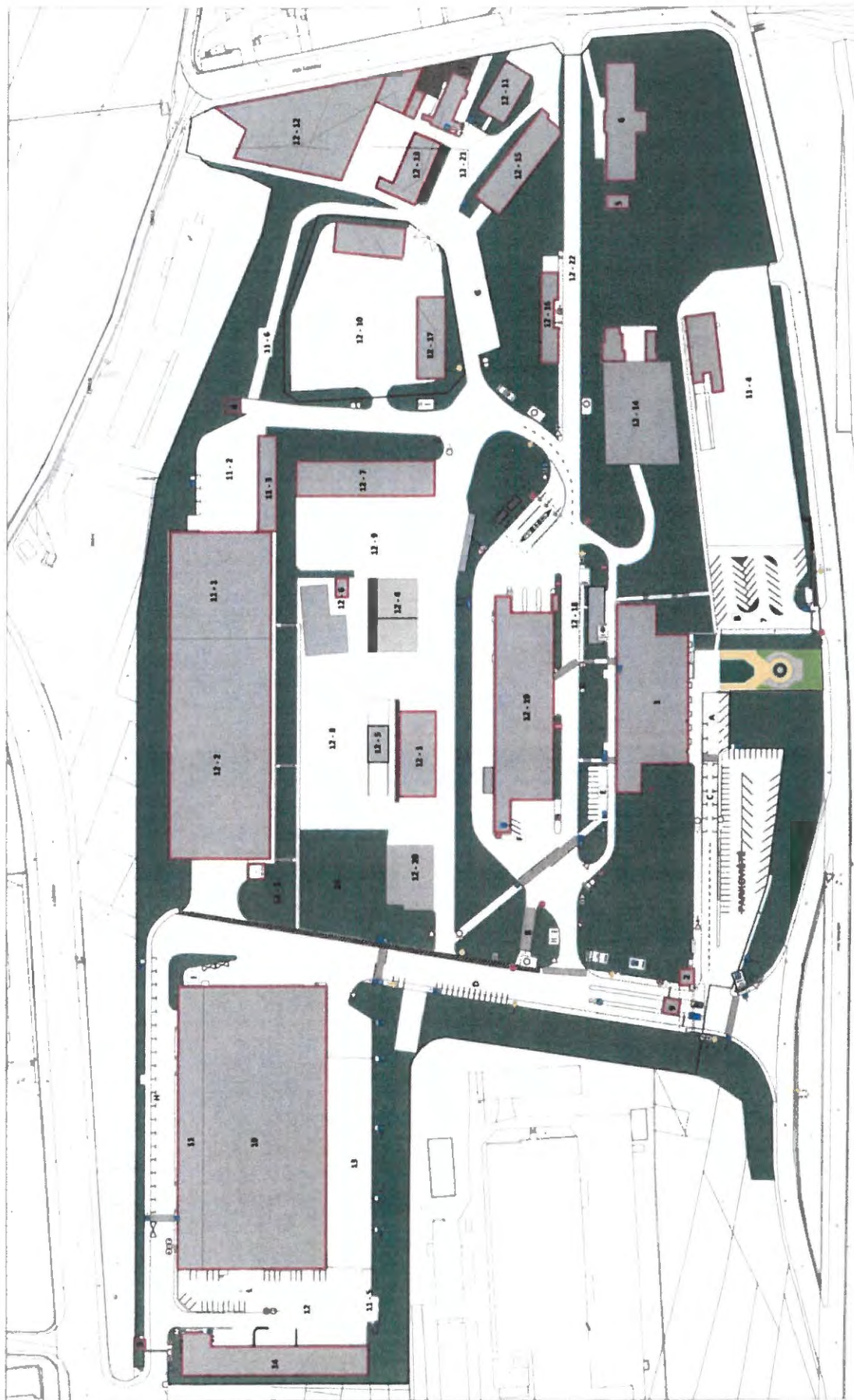


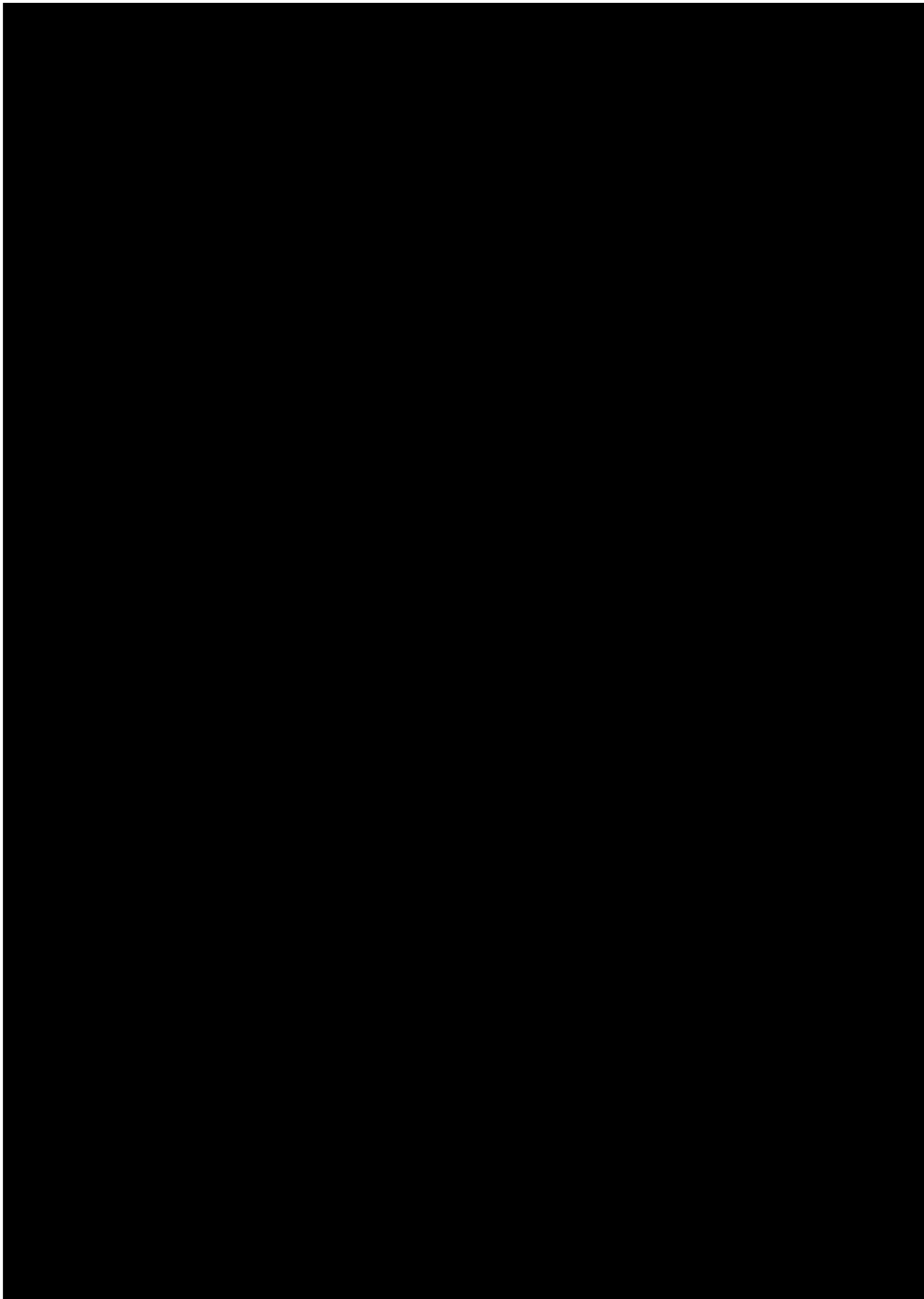


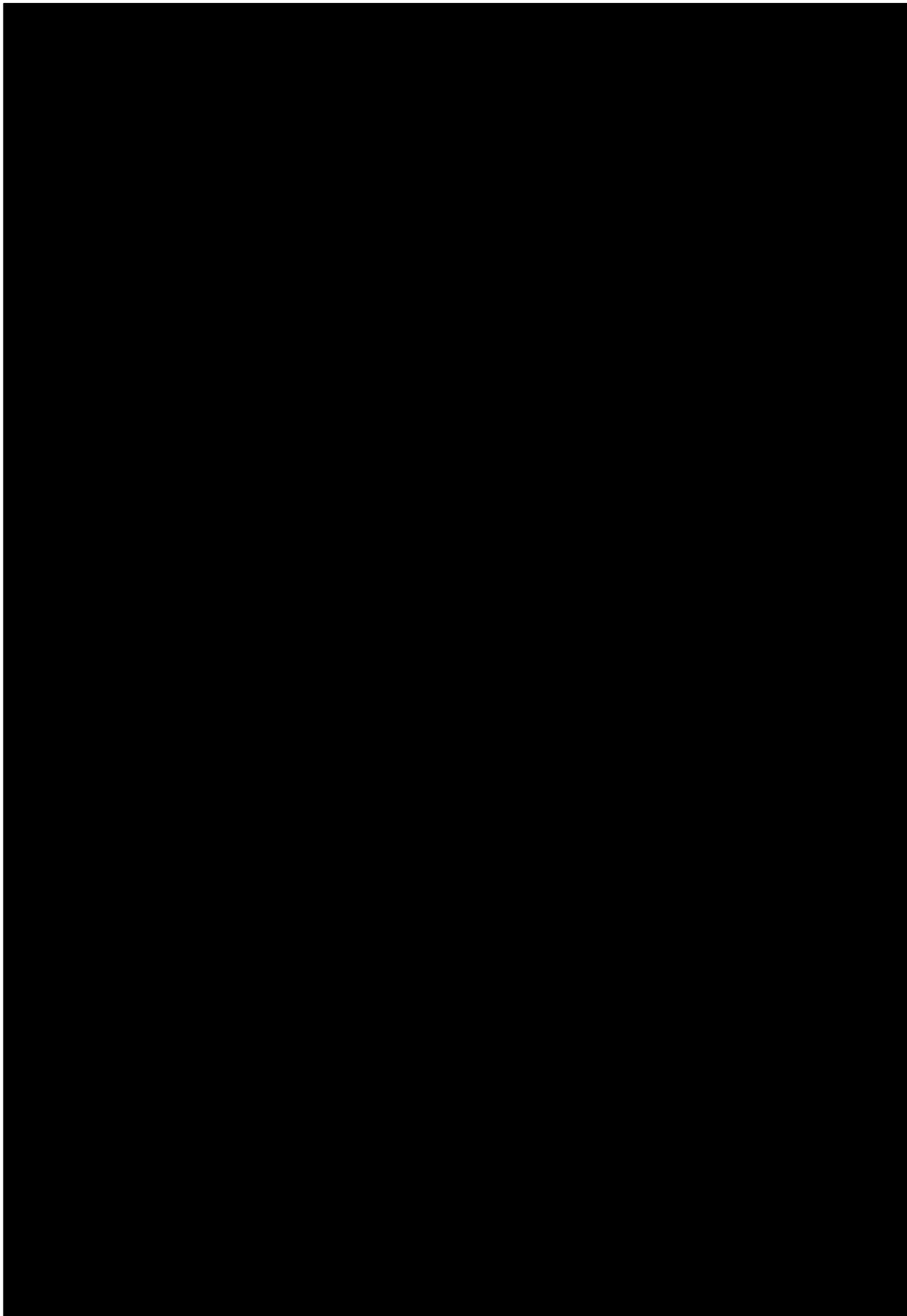


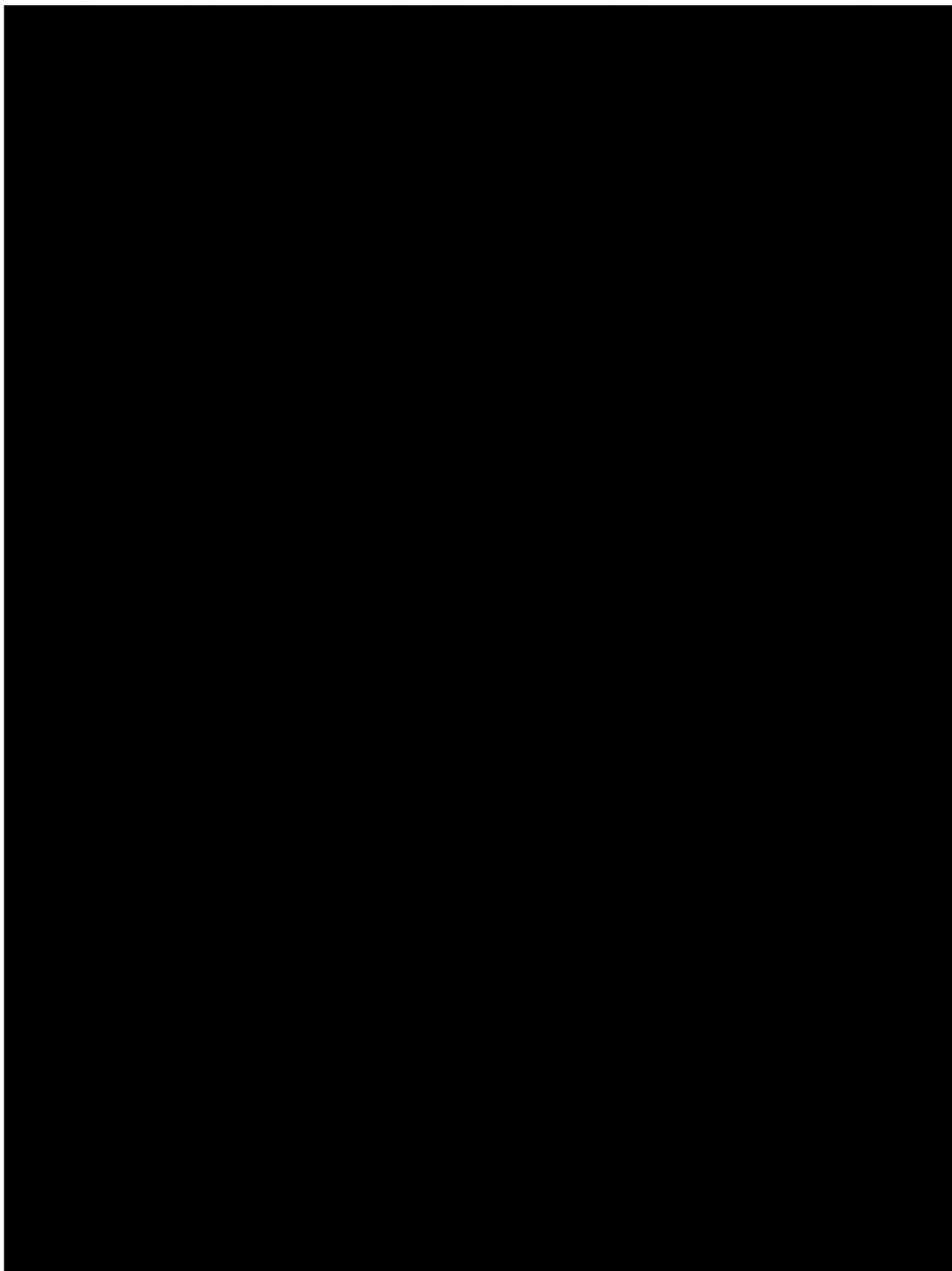


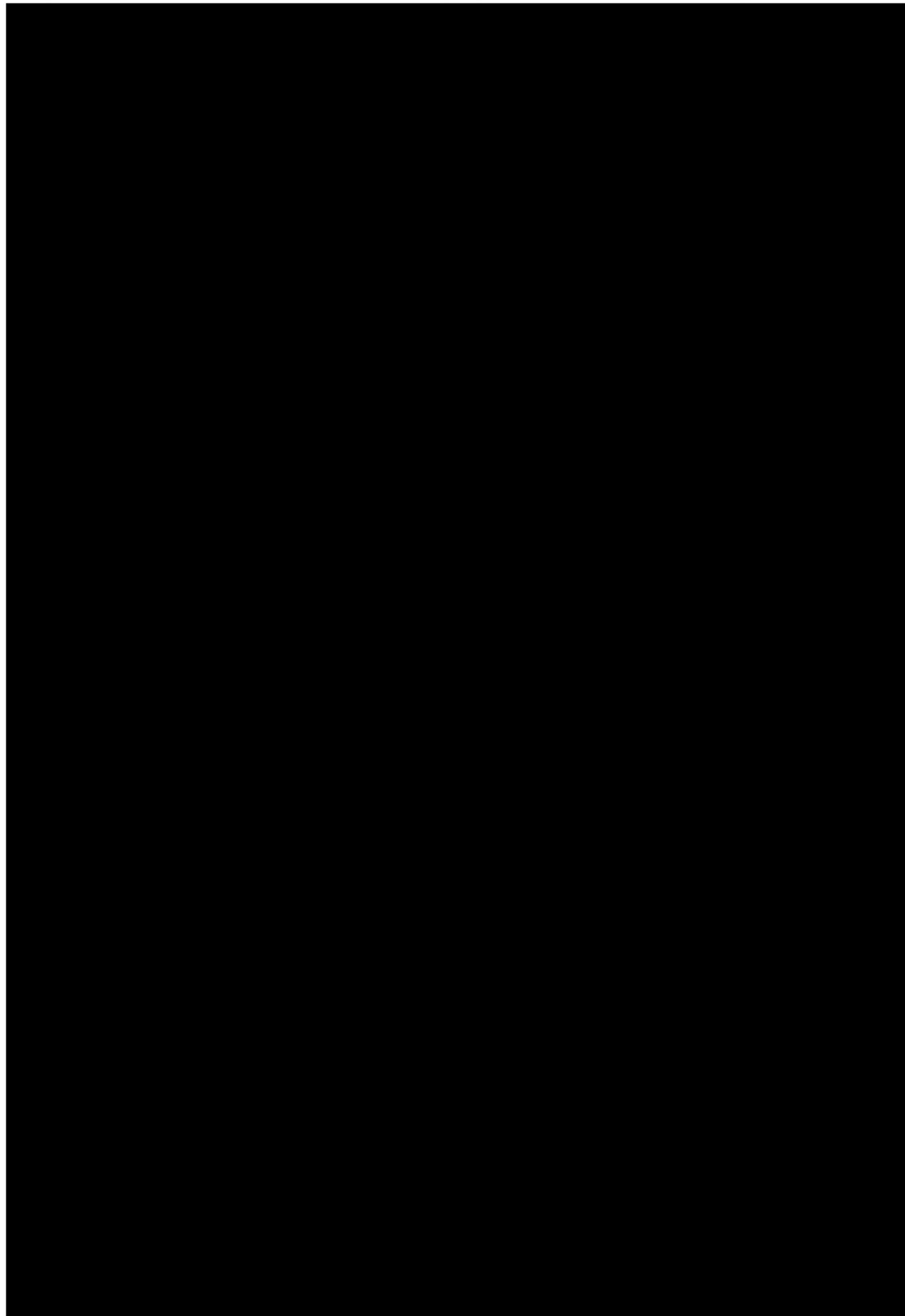


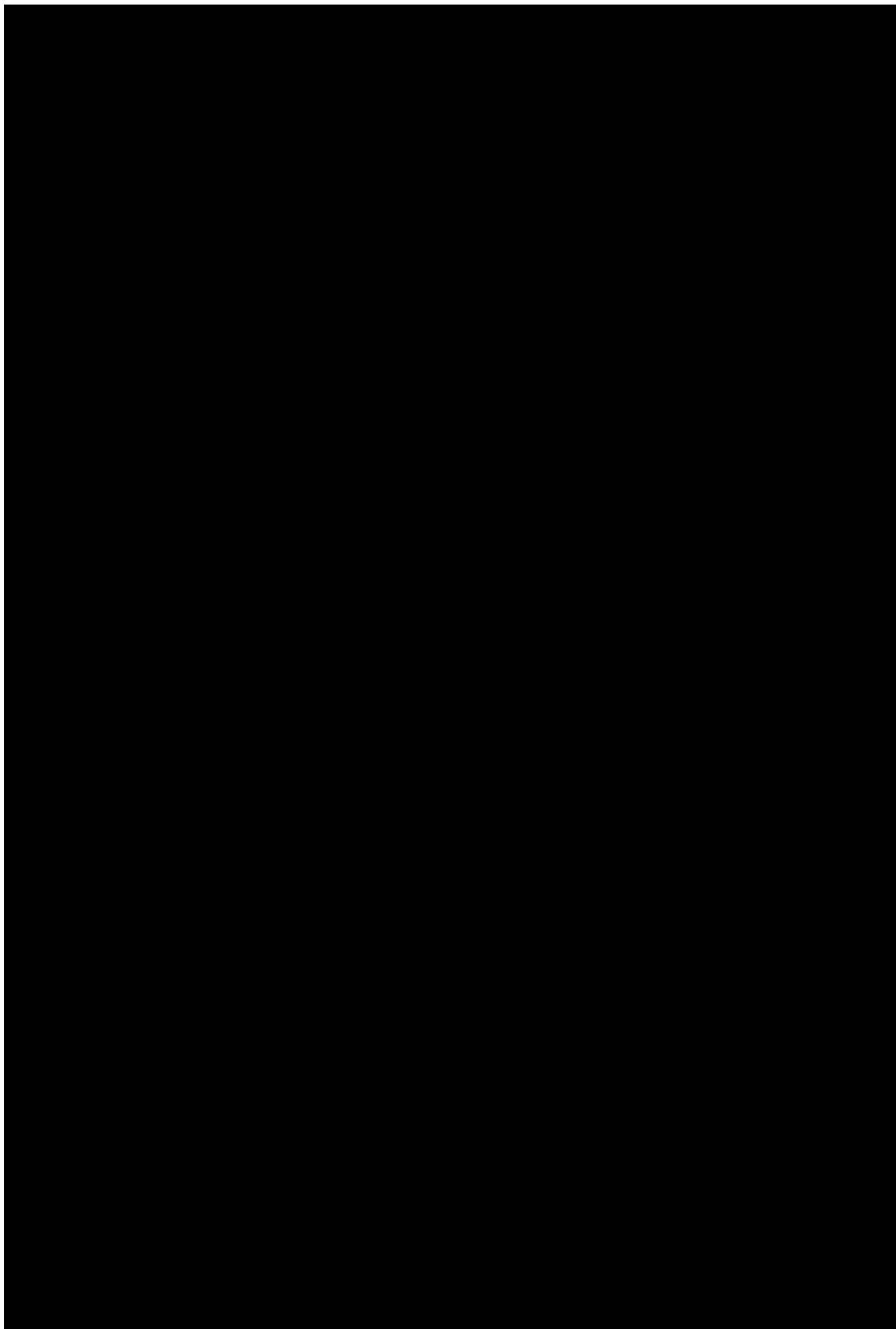














POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY



KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor služby dopravní policie

