

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „Smlouva“)  
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále „NOZ“), uzavřely

smluvní strany:

### Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

zastoupená MUDr. JUDr. Petrem Hoňkem, MHA, ředitelem Regionální pobočky Ústí nad  
Labem, pobočky pro Liberecký a Ústecký kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: Česká národní banka

č. účtu: 1117007411/0710

(dále jen: „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

### synlab czech s.r.o.

se sídlem: Sokolovská 100/94, Karlín, 186 00 Praha 8

zastoupená jednatelkou společnosti Ing. Kateřinou Bílly Danyšovou

IČO: 49688804; DIČ: CZ699003979

bankovní spojení: XX

č. účtu: XXXXXXXXXXXX

(dále jen: „**Nájemce**“) na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce dále jen jako „**Smluvní strany**“)

## Článek I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 1008, který je součástí pozemku parc. č. 4975/125, na adrese Višňová 1008/1, 43401, Most, zapsaného na listu vlastnictví č. 4235 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále jen „**Budova**“).
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory ve výše uvedené Budově o celkové podlahové ploše 69,70 m<sup>2</sup>, včetně společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty konkrétně tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory (poměrná část)
027	čekárna	24,28	
028	sklad	2,85	
029	sociální zařízení	2,85	
030	Sesterna	12,12	
031	vyšetřovna	21,80	
056	sociální zařízení, WC, sprcha	4,37	
Komunikační	společné prostory (podíl 017, 018, 019)		1,43
<b>Celkem</b>		<b>68,27</b>	<b>1,43</b>
<b>Celková podlahová plocha v m<sup>2</sup></b>			<b>69,70</b>

Tyto prostory jsou umístěny v prvním nadzemním podlaží (1.NP) výše uvedené Budovy a jsou vyznačeny na dispozičním plánu, který je přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**Prostory**“).

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této Smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího Článku II této Smlouvy. Nájemce je oprávněn spolu s Předmětem nájmu užívat i společné prostory Budovy, a to v rozsahu nezbytném pro řádné užívání Prostor v souladu s touto Smlouvou.
4. O předání a převzetí Prostor bude Smluvními stranami sepsán samostatný předávací protokol.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné Prostory jsou zkolaudovány ke smluvenému účelu nájmu.

## Článek II Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat Prostory k provozování zdravotnického zařízení v souladu s podnikatelským oprávněním. Pronajímatel prohlašuje, že mu je předmět podnikání Nájemce znám.

## Článek III Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností **od 1. 6. 2024**.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, písemnou výpovědí kteroukoliv ze Smluvních stran i bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou dle odst. 3. tohoto článku nebo písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby dle odst. 4. tohoto článku. Důvod výpovědi musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
3. Výpovědní doba činí šest (6) měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze Smluvních stran.
4. Nájem skončí výpovědí bez výpovědní doby v případě, že Nájemce porušuje povinnosti stanovené mu touto Smlouvou zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tři měsíců, poškozují Předmět nájmu závažným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo užívá-li Předmět nájmu neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

## Článek IV Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou Smluvních stran a činí 150,-Kč bez DPH (slovy: jedno sto padesát korun českých) za 1 m<sup>2</sup> plochy měsíčně, to jest celkem 125 460,-Kč bez DPH (slovy: sto dvacet pět tisíc čtyři sta šedesát korun českých) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty, a to v souladu s § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, tj. ve výši **10 455,-Kč** bez DPH (slovy: deset tisíc čtyři sta padesát pět korun českých).
3. Nájemné za Předmět nájmu bude Nájemcem hrazeno na každý měsíc bezhotovostním

převodem na účet Pronajímatele č. 1117007411/0710 vedený u České národní banky, a to vždy předem, nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za které se nájemné hradí. První nájemné za měsíc červen 2024 musí být uhrazeno nejpozději do 10. 6. 2024.

4. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to: teplo, vodné, stočné, srážkovou vodu, svoz komunálního odpadu, včetně tříděného odpadu (plast, papír) a úklid společných prostor.
5. Smluvní strany si sjednaly, že služby spočívající v dodávkách vody budou vyúčtovány na základě skutečné spotřeby. Skutečná spotřeba vody bude zjištěna odečty z tzv. podružného měření a vyúčtována dle platných a účinných vyhlášek. Náklady za teplo, svoz odpadu a úklid společných prostor budou Pronajímatelem Nájemci rozúčtovány podle poměru pronajaté plochy, kdy na Nájemce připadne **3,3 %** z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy Prostor užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše Budovy.
6. Náklady za ceny služeb dle předchozího odstavce budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci do 15 dnů po ukončení čtvrtletí, ve kterém bylo vyúčtování jednotlivými poskytovateli služeb Pronajímateli zasláno, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, se splatností v délce 30 dnů od vystavení faktury. Faktury bude Pronajímatel zasílat Nájemci na adresu [XXXXXXXXXXXXXXXX](#) a do datové schránky (ID DS **a5mq8v**).
7. Nezaplatí-li Nájemce nájemné nebo vyúčtované náklady na služby do pěti dnů po lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli na základě písemné výzvy úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.
8. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce si dodávku elektrické energie do pronajatých Prostor sjedná přímo s dodavatelem těchto služeb.

## **Článek V** **Inflační doložka**

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné, počínaje rokem 2025, může být pravidelně, každý rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného oznámení o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání účinnosti smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručení tohoto písemného oznámení Nájemci se toto písemné oznámení stává nedílnou obsahovou součástí smlouvy. Písemné oznámení o navýšení nájemného, podle předchozí věty, musí být Pronajímatelem Nájemci doručeno nejpozději do 30. 4. příslušného roku, jinak toto právo Pronajímatele zaniká.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

## Článek VI Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Nájemce je povinen:

- 1.1. užívat Předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
- 1.2. v pronajatých Prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání Předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
- 1.3. řídit se provozním řádem Budovy, v níž se Předmět nájmu nachází (viz příloha č. 4),
- 1.4. udržovat převzatý Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy v rozsahu, jaký upravuje pro nájemce bytů nařízení vlády č. 308/2015 Sb., a to do výše 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za jednotlivou opravu,
- 1.5. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do Předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou. Vstup do Předmětu nájmu nahlásí Pronajímatel Nájemci minimálně 48 hodin dopředu. To však neplatí v případě hrozící škody na životech či zdraví osob, nebo na majetku, kdy je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu otevřít a vstoupit bez předchozího oznámení.
- 1.6. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Písemného souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
- 1.7. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání Předmětu nájmu,
- 1.8. v den skončení nájmu předat Pronajímateli Předmět nájmu, včetně klíčů, které od Pronajímatele obdržel, vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežadá. O stavu předání a převzetí Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

### 2. Pronajímatel je povinen:

- 2.1. odevzdat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol,
- 2.2. zajišťovat na své náklady údržbu a opravy Předmětu nájmu, pokud nejsou dle této Smlouvy povinností Nájemce.
- 2.3. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které brání v řádném užívání Předmětu nájmu,
- 2.4. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci klidně, nerušeně a řádně užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou,
- 2.5. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem Předmětu nájmu,
- 2.6. umožnit Nájemci zavedení internetové linky do Předmětu nájmu,
- 2.7. nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy předat Nájemci průkaz energetické náročnosti Budovy nebo jeho ověřenou kopii,
- 2.8. hlásit Nájemci informace o odstávkách služeb vždy s týdenním předstihem (pokud je taková informace Pronajímateli známa a v dostatečném předstihu nahlášena), a to

e-mailem na adresu: XXXXXXXXXXXXX a také písemně na pracoviště k rukám personálu.

- 2.9. ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů Pronajímatel souhlasí s případným technickým zhodnocením Prostor provedené Nájemcem a Nájemce je po dobu nájmu oprávněn tyto zhodnocení odepisovat. Pronajímatel, jakožto vlastník Budovy, po dobu nájmu nezvýší vstupní cenu Budovy o hodnotu takto provedeného technického zhodnocení. Budova je odepisována rovnoměrně v daňové skupině 5.
- 2.10. se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy nepronajme v Budově prostory jinému nájemci poskytujícímu tytéž služby, k nimž je podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněn nájemce, tj. zejména pro účely odběru krve a provozování laboratorních služeb. Netýká se stávajících nájemců se smlouvou uzavřenou před datem účinnosti této Smlouvy.

## **Článek VII Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v Předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných Pronajímatelem, jeho pracovníky nebo obchodními partnery.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na Budově jako celku, tak v užívaných Prostorách, ledaže Nájemce prokáže, že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

## **Článek VIII Smluvní sankce**

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli na základě písemné výzvy smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
  - a) využije Předmět nájmu k jinému účelu, než který je uveden v této Smlouvě,
  - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v Prostorách, vyjma úprav odsouhlasených Pronajímatelem,
  - c) přenechá Prostory bez předchozího souhlasu Pronajímatele k užívání dalším subjektům.
2. Nájemce se zavazuje Pronajímateli na základě písemné výzvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
  - a) neumožní Pronajímateli po předchozím oznámení kontrolu prostor tvořících Předmět nájmu,
  - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize v rozsahu odpovědnosti Nájemce
  - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním Prostor Pronajímateli uhradí

Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Předmět nájmu vyklidit, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

4. Pronajímatel se zavazuje Nájemci na základě písemné výzvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,-Kč v případě, že v rozporu s čl. VI. odst. 2. bod. 2.10 pronajme v Budově prostory jinému nájemci poskytujícímu tytéž služby, k nimž je podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněn Nájemce, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.
5. Pronajímatel se zavazuje Nájemci na základě písemné výzvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
  - a) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize v rozsahu odpovědnosti Pronajímatele,
  - b) nezajistí opravy či odstranění závad, o jejichž potřebě byl Nájemcem řádně informován.
6. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury druhé Smluvní straně, a to na účet uvedený na faktuře.
7. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Smluvní strany domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.

## **Článek IX Zvláštní ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ. Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.
2. Regulace vstupu do Budovy:  
Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do Budovy, v níž se nachází Předmět nájmu, v době provozních hodin Nájemce. Mimo tyto hodiny je umožněn vstup klientům Nájemce pouze v jeho doprovodu dle ustanovení Čl. IV přílohy č. 4 této Smlouvy.
3. Požární ochrana:
  - 3.1. Pronajímatel při předání Předmětu nájmu seznámí Nájemce se zařazením Budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):
    - 3.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
    - 3.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, které tvoří přílohu č.3 této Smlouvy,
    - 3.1.3 s umístěním ohlašovny požáru,
    - 3.1.4 s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
    - 3.1.5 s umístěním hydrantů požárního vodovodu,
    - 3.1.6 s dalšími zařízeními či skutečnostmi majícími vliv na zabezpečení požární ochrany, viz Havarijní manuál Budovy, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
  - 3.2. V případě začlenění Předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní Pronajímatel Nájemci nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

#### 4. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize, viz Prohlášení o provádění revizí - příloha č. 5 a ostatní úkony na technických zařízeních v Budově a na vyžádání předloží Nájemci k nahlédnutí platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, výtahu apod.). Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

#### 5. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

6. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním Předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

#### 7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

7.1 Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“), a zákonem č. 309/2006 Sb., Zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

7.2 Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. (3) ZP pro společné pracoviště v Budově uvedené v Článku I odst. 1. této Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.

#### 8. Řízení bezpečnostních rizik a ochrana aktiv Pronajímatele:

8.1 Bezpečnostním rizikem se rozumí hrozba, že může nastat určitá událost, jednání nebo stav, které jsou spojeny především se ztrátou na hmotných aktivech (penězích, movitém a nemovitém majetku), na nehmotných aktivech (informacích, právech, pověsti) v souvislosti s úmyslnými nebo neúmyslnými vnitřními i vnějšími hrozbami (přírodní katastrofy, požár, terorismus, krádeže, technologické havárie atd.).

8.2 Nájemce je povinen činit taková opatření, aby zabránil vzniku bezpečnostního incidentu. V případě, že existuje podezření na vznik bezpečnostního incidentu nebo bezpečnostní incident již nastal, je Nájemce povinen učinit taková opatření, která povedou k odvrácení či minimalizaci hrozící škody z působení bezpečnostního incidentu a tento bezpečnostní incident nebo podezření na něj neprodleně nahlásit na kontaktní e-mail Pronajímatele uvedený v Článku X odst. 4. této Smlouvy. V případě vzniku bezpečnostního incidentu či podezření na něj se Nájemce zavazuje, že o těchto skutečnostech bude zachovávat mlčenlivost, povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na povinnost součinnosti Nájemce vůči osobám Pronajímatele podílejících se na vyšetřování bezpečnostních incidentů.

9. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele i Nájemce) a

osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele či Nájemce, o nichž se Nájemce či Pronajímatel z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Nájemce i Pronajímatele, jakož i na všechny třetí osoby, které Nájemce či Pronajímatel přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.

10. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle odst. 9 tohoto článku je porušující Smluvní strana povinna uhradit druhé Smluvní straně na základě písemné výzvy smluvní pokutu ve výši 50 000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Smluvní strany k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména příslušné Smluvní strany. Za porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle odst. 10 tohoto článku se nepovažuje poskytnutí informací daňovým a právním poradcům, účetním a auditorům nebo „přidružené společnosti“, která ve smyslu této Smlouvy znamená jakoukoli společnost, která je ovládající nebo ovládanou osobou/podnikem příslušné Smluvní strany v souladu s ustanovením § 74 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.
11. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:
  - a) informace, které byly v době, kdy byly Smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
  - b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly Smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků Smluvní strany podle této Smlouvy,
  - c) informace, které byly Smluvní straně prokazatelně známé před jejich poskytnutím,
  - d) informace, které je Smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.

## **Článek X**

### **Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou, nebo prostřednictvím datových schránek. Korespondence platí jako doručená druhé Smluvní straně (jakožto příjemci) následovně:
  - a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem,
  - b) při zaslání doporučeného dopisu: třetí den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla Pronajímateli zaslána na adresu: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Ústí nad Labem, pobočka pro Liberecký a Ústecký kraj, Mírové náměstí 35C, 400 01 Ústí nad Labem a Nájemci na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy,
  - c) doručením do datové schránky druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná



až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.
4. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

na straně Pronajímatele:

Jméno, příjmení: Jaroslav Kuřátko  
GSM: XXXXXXXXXXXX  
E-mail: [XXXXXXXXXXXXXXXX](mailto:XXXXXXXXXXXXXXXX)

na straně Nájemce:

Jméno, příjmení: Tomáš Černý  
GSM: XXXXXXXXXXXX  
E-mail: [XXXXXXXXXXXXXXXX](mailto:XXXXXXXXXXXXXXXX)

## Článek XI Uveřejnění smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se předmětná Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší (společně dále jen „předmětná smlouva“), a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že předmětnou Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Pronajímatel. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Nájemci na e-mail pověřené osoby Nájemce: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Pronajímatele. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se předmětná Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

## Článek XII Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s Článkem XI této smlouvy.

3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, s výjimkou uplatnění inflační doložky dle Článku V odst. 1. této Smlouvy, změny kontaktních osob dle Článku X odst. 4. této Smlouvy, a změny kontaktní osoby a telefonního čísla v příloze č. 4 – Provozní řád, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze Smluvních stran, přičemž doručením tohoto oznámení se toto oznámení stává nedílnou součástí Smlouvy.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce Smluvních stran.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce obdrží jeden stejnopis. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1: Dispoziční plán
  - Příloha č. 2: Havarijní manuál budovy
  - Příloha č. 3: Požární poplachová směrnice
  - Příloha č. 4: Provozní řád
  - Příloha č. 5: Prohlášení o provádění revizí
6. Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne: 3.5.2024

V Mostě dne: 29.4.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

---

MUDr. JUDr. Petr Honěk, MHA

ředitel Regionální pobočky Ústí nad Labem,  
pobočky pro Liberecký a Ústecký kraj, VZP ČR

---

Ing. Kateřina Bílly Danyšová

jednatelka synlab czech s.r.o.