

RAVAK a. s.

se sídlem Obecníká 285, Příbram I 261 01

IČ: 256 12 492

zastoupena předsedou představenstva Jiřím Kreysou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

v oddíle B, č. vložky 4970

(dále jen pronajímatel)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

státní příspěvková organizace v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR

se sídlem: Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem

zastoupená: Ing. Eduardem Ježem, ředitelem, na základě jmenování čj. MZDR

18286/2021-4/PER ze dne 14.5. 2021

IČ: 71009361

kontaktní e-mail: 

bankovní spojení (číslo účtu): 10006-41936411/0710

(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU
O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ***(dále jen „tato smlouva„)*

podle § 2302 a násl. občanského zákoníku

**I.
PRÁVNÍ SITUACE**

1.1 Pronajímatel je na základě kupní smlouvy uzavřené dne 31. října 2003 výlučným vlastníkem mimo jiné objektu budovy č.p. 57 v ulici Čechovská, část obce Příbram VIII, která je součástí stavebního pozemku č. parc. 1888 - zastavěná plocha a nádvoří, vše katastrální území Březové Hory, obec Příbram.

1.2 **Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem** je řádně zapsán v Národním registru poskytovatelů zdravotních služeb (NRPZS) a má jako nájemce veškeré příslušné pravomoci k uzavření a plnění svých závazků podle této smlouvy. Uzavřením této smlouvy nájemce neporuší žádný materiálně smluvní závazek, rozsudek nebo rozhodnutí, jehož je nájemce stranou, ani nebude v rozporu s žádným zákonem ani zákonným opatřením vztahujícím se na nájemce. Výpis z NRPZS je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1 Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá s účinností od 1. ledna 2025 prostor sloužící k podnikání o velikosti podlahové plochy 19,91 m² provozní plochy (provozní místnost č. 424) a 7,96 m² podlahové plochy společných prostor, vše v III. nadzemním podlaží objektu A₁ domu uvedeného v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy (dále také jen „Prostor“), za podmínek dále v této smlouvě uvedených. Účastníci potvrzují, že určení pronajímaného Prostoru (předmětu nájmu) je mezi nimi nepochybné a nesporné.

2.2 Nájemce sám odpovídá za obstarání všech ze zákona potřebných dokumentů souvisejících s jeho předmětem činnosti, jež bude provozovat v Prostoru nájmu (např. oprávnění k poskytování zdravotních služeb atd.).

III. ÚČEL NÁJMU

3.1 Předmět nájmu, uvedený v čl. II. této smlouvy, se pronajímá za účelem:
- činnosti související s ochranou veřejného zdraví.

3.2 Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k účelu, uvedenému v bodě 3.1 tohoto článku této smlouvy. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z ujednání stran v této smlouvě. Jakákoliv změna způsobu užívání musí být písemně schválena pronajímatelem.

3.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni podpisu této nájemní smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

IV. NÁJEMNÉ, SPLATNOST A ZPŮSOB PLATBY

4.1 Účastníci této smlouvy se dohodli na výši nájemného takto:

Nájemné z Prostoru je sjednaná dohodou smluvních stran na částku **81.647,20 Kč** (slovy: osmdesát jedna tisíc šest set čtyřicet sedm korun českých, 20 haléřů) za roční období, t. j. **6.803,93 Kč** za měsíc. Nájemné a všechny další finanční povinnosti, uvedené v této smlouvě o nájmu, budou specifikovány v Kč. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro účely zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platných změn a doplňků, se rozumí den vystavení daňového dokladu. Příslušný daňový doklad na měsíční nájemné bude vždy vystaven do 5. dne v měsíci, za který se nájemné účtuje a je splatný vždy 15. dne takto určeného měsíce. Platba nájemného bude provedena na základě takto vystaveného daňového dokladu. První platba nájemného je splatná do 15. ledna 2025. Výslovně se sjednává, že pronajímatel bude zasílat vystavované faktury elektronicky na emailovou adresu nájemce: [REDACTED]

4.2 Nájemce bude poukazovat nájemné a poplatky za služby dle čl. V. této nájemní smlouvy formou převodního příkazu na č. účtu [REDACTED] uvedeného [REDACTED]. Účastníci této smlouvy se dohodli, že dnem úhrady nájemného a služeb se rozumí den, kdy příslušné finanční částky byly připsány ve prospěch pronajímatele na výše uvedeném účtu. Smluvní strany se dohodly, že úhrada nájemného nemůže být provedena jednostranným zápočtem pohledávek ze strany nájemce.

V.

ÚHRADA SLUŽEB A PROVOZNÍCH NÁKLADŮ SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM PROSTORU, SPLATNOST A ZPŮSOB PLATBY

5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce dále zaplatí podle pronajaté plochy svůj podíl poplatků za služby s nájmem poskytované ve výši **1.637,60 Kč** za každé jednoměsíční období trvání nájmu bez DPH. Tyto platby budou placeny včetně DPH.

Platba za služby dle podmínek této smlouvy o nájmu zahrnuje:

- spotřebu elektrické energie:  Kč
- vodné a stočné:  Kč
- vytápění nebytových prostor:  Kč
- odvoz tuhého komunálního odpadu:  Kč
- spotřeba tepla na ohřev TUV:  Kč

Pronajímatel je oprávněn upravit poplatky za služby v případě zvýšení cen poskytovateli těchto služeb. Na základě vystavených daňových dokladů dodavateli jednotlivých služeb bude provedeno vždy do 31. 3. následujícího roku vyúčtování nájemcových plateb za služby. Je-li spotřeba služeb a plnění dodávaných do pronajatých nebytových prostor samostatně měřena, jsou podkladem pro vyúčtování jejich ceny údaje příslušných měřičů. V ostatních případech bude nájemce platit cenu služeb a plnění spojených s nájmem poměrně, v poměru podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše ostatních prostor sloužících k podnikání v budově. Vyúčtování bude provedeno daňovým dokladem s odpočtem dosud provedených plateb.

5.2. Pronajímatel hradí náklady vzniklé s provozem objektu a jeho udržováním, jimiž se rozumí:

- u technického zařízení
 - a) systém měření a regulace včetně potřebné údržby podle technické dokumentace a návodu k používání,
 - b) měřiče elektrického proudu, plynu a vody včetně potřebné údržby podle technické dokumentace,
- u stavebních konstrukcí
 - c) stěny a stropy jednotlivých budov včetně jejich udržování v nepoškozeném a provozuschopném stavu.

Pronajímatel hradí dále náklady spojené s pojištěním objektu. Všechny v tomto bodě uvedené náklady hradí pronajímatel v celé výši.

VI.

INFLAČNÍ DOLOŽKA

6.1 Účastníci této smlouvy se dohodli, že budou po dobu jejího trvání vycházet z průměrné roční míry inflace CPI stanoveném Českým statistickým úřadem pro každý daný kalendářní rok.

6.2 Podle výše inflace uvedené v bodě 6.1 bude počínaje 1. lednem 2026 vždy s platností od 1. ledna každého kalendářního roku trvání této smlouvy navýšeno nájemné o 100 % tohoto indexu. Nájemné bude takto upravováno po celou dobu platnosti této smlouvy.

VII.

DOBA NÁJMU

7.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájem vzniká dnem 1. ledna 2025.

7.2 Účastníci této smlouvy podepíší Protokol o předání a převzatí předmětu nájmu ke dni faktického předání předmětu nájmu nájemci. Tento protokol je nedílnou součástí a přílohou č. 2 nájemní smlouvy.

VIII. SKONČENÍ NÁJMU

8.1 Nájemní poměr sjednaný touto smlouvou může být ukončen výpovědí. Výpovědní doba pro ukončení nájmu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

8.2 Ve zkrácené měsíční výpovědní lhůtě má právo smlouvu vypovědět:

Pronajímatel:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce nebo osoby, které s ním užívají Prostor v rozporu s ustanovením této smlouvy, porušují klid nebo pořádek,

Nájemce:

- c) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- d) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci

Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

8.3. Ocitne-li se nájemce v prodlení s platbou nájemného stanoveného v čl. IV. nebo plateb za služby dle čl. V. o dobu delší 30 (třiceti) dnů, je pronajímatel oprávněn dát nájemci písemnou výpověď z nájmu s 20ti (dvaceti) denní výpovědní lhůtou po předchozím písemném upozornění a poskytnutí dodatečné 10 denní lhůty pro sjednání nápravy.

8.4. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatel je povinen předmět nájmu převzít za předpokladu, že nájemce splní níže uvedená ustanovení.

8.5. Při ukončení nájemního poměru sjednaného touto smlouvou, má nájemce povinnost předat předmět nájmu spolu se všemi klíči pronajímateli.

8.6. Zůstanou-li po předání předmětu nájmu v předmětu nájmu věci patřící nájemci, má pronajímatel právo po uplynutí sedmi dnů od skončení nájmu tyto buď za přiměřenou odměnu sám uložit, nebo je dát na účet nájemce do úschovy třetím osobám.

8.7 Pokud nájemce neodstraní věci, uvedené v předchozím bodě tohoto článku této smlouvy, do čtrnácti (14) dnů od skončení nájmu, má pronajímatel právo podle vlastního uvážení buď věci zničit nebo prodat nebo nechat na účet nájemce vydražit a z výnosů uspokojit všechny své pohledávky z nájemního poměru proti nájemci. Jsou-li při odstraňování věcí nájemce pohledávky pronajímatele vůči nájemci zjištělné jen po vyhotovení ročního vyúčtování, má pronajímatel právo zadržet přiměřenou částku z výtěžku prodeje věcí nájemce k uspokojení takových pohledávek po jejich jednoznačném zjištění při ročním vyúčtování/uzávěrce.

IX. ZÁNÍK NÁJMU

9.1. Nájem zaniká uplynutím výpovědní doby.

9.2. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká dále z důvodů, pokud na majetek nájemce byl prohlášen konkurz nebo vyrovnávací řízení nebo toto bylo pro nedostatek majetkové podstaty odmítnuto.

9.3 Pro případy, uvedené v bodě 9.2 této smlouvy, si sjednali její účastníci následující postup: Nájemce je povinen v týdenní lhůtě předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení s tím, že platí obdobně ustanovení čl. VIII. bodu 8.5 až 8.7 této smlouvy. Nájemce dále výslovně potvrzuje, že po uplynutí uvedené týdenní lhůty může prostory jemu pronajaté nechat vyklidit pronajímatel na účet nájemce.

X. POSTUP PŘI PRODLENÍ PLATEB

10.1 Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného stanoveného v čl. IV. nebo plateb za služby dle čl. V. déle než 30 dnů, je pronajímatel oprávněn dát nájemci po předchozím písemném upozornění a poskytnutí dodatečné 10 denní lhůty pro sjednání nápravy, písemnou výpověď z nájmu s dvacetidenní výpovědní lhůtou. Nájemní smlouva pozbude platnosti po uplynutí 20 dnů po doručení písemné výpovědi nájemci. Má se za to, že písemná výpověď byla doručena pátý pracovní den od podání zásilky k poštovní přepravě nebo doručení do datové schránky.

10.2 Účastníci této smlouvy se dohodli na úroku z prodlení za pozdní úhradu nájemného stanoveného v čl. IV. a plateb za služby dle čl. V. a to ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Ustanovením uvedeným v tomto bodě nejsou dotčena ustanovení uvedená v předchozím bodě tohoto článku této smlouvy.

XI. STAVEBNÍ OPRAVY

11.1 Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provádět stavební opravy výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

11.2 V případě, že během nájmu bude nájemce provádět opravy pronajatého Prostoru (podlah, technického zařízení, budovy a změny půdorysu), musí, jak uvedeno v předchozím bodě tohoto článku, žádost o úpravy písemně uplatnit u pronajímatele a obstarat si od něho jeho písemné svolení. Provedení pronajímatelem schválených prací musí nájemce zadat k provedení na vlastní účet u odborné firmy. Nájemce je v takovém případě povinen, pokud jde o potřebné náklady a případně jiné požadavky prováděcích organizací nebo odborných techniků, řešit tyto sám, bez zatěžování pronajímatele. Nárok na zaplacení více nákladů nebo za zhodnocení předmětu nájmu nájemci nevznikne, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, způsobené na předmětu nájmu, k nimž došlo při realizaci odlišného provedení nebo vybavení oproti pronajímatelem schváleným pracím. Nájemce dále odpovídá pronajímateli za škody způsobené na předmětu nájmu, pokud tyto vznikly nevhodným postupem při realizaci prací, jakož i za škody způsobené v objektu, v kterém se předmět nájmu nachází, pokud tyto škody též vznikly nevhodným postupem při realizaci prací. Před prováděním stavebních úprav bude mezi nájemcem a pronajímatelem písemně dohodnuto, co bude pronajímatelem při ukončení nájemního poměru sjednaného touto smlouvou převzato, za jakých podmínek a co bude uvedeno do původního stavu. Uvedení do původního stavu musí být v takovém případě prováděno odbornou firmou na náklady nájemce.

11.3 Pronajímatel může provádět vylepšení nebo stavební změny předmětu nájmu, které jsou nutné k zabránění hrozícímu nebezpečí nebo k odvrácení hrozících škod i bez povolení nájemce. Nájemce má povinnost umožnit přístup k prostorám, jichž se to týká a nesmí provádění takových prací bránit ani je zpomalovat. V případě pochyb se budou obě strany řídit stanoviskem stavebního úřadu či soudního znalce. Nájemce má právo žádat slevu na nájemném a náhradu škod, které mu v takovém případě vzniknou, pokud potřebu oprav nezavinil.

11.4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět opravy spojené s předmětem nájmu.

XII. POVINNOSTI NÁJEMCE

12.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce má povinnost provádět po dobu nájmu na svůj účet běžnou údržbu předmětu nájmu (např. tekoucí vodovodní kohoutek, výměna žárovek, poškození umyvadla apod.). Pro účely této smlouvy se dále za drobné opravy a výměny, které je povinen zajišťovat nájemce na svůj účet považují např. tyto drobné opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, stěn a stropů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
- d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy měřičů tepla a teplé vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozí větě. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

12.2. Nájemce se zavazuje, že bude používat pronajaté prostory a společné prostory komunikace, chodby, soc. zařízení, které jsou nezbytně nutné k přístupu a příjezdu do pronajatých prostor, s řádnou péčí a uvažlivě. Nájemce je oprávněn používat pronajatý Prostor a příslušné služby tak, aby se nedostal do rozporu s ustanoveními této smlouvy o nájmu. Pokud by nájemce tyto povinnosti nesplnil, pronajímatel zašle nájemci na jeho adresu v této smlouvě uvedenou upozornění doporučenou poštou s potvrzením o příjmu, v němž bude specifikovat povinnosti, které byly porušeny. Pronajímatel bude oprávněn, aby jakýmkoliv prostředky zabránil nájemci v užívání pronajatých prostor, pokud do 15 dní po obdržení tohoto oznámení nedoručí k nápravě. Nájemce výslovně souhlasí s ustanovením předchozí věty.

12.3. Nájemce odpovídá pronajímateli za každé poškození předmětu nájmu, jeho příslušenství, zařízení veškerých prostor a ploch, jakož i všech k budovám patřících zařízení a je povinen taková poškození odstranit, resp. převzít náklady s odstraněním spojené, pokud takové poškození bylo způsobeno jím, jeho zaměstnanci, jeho dodavateli, pověřenci, zákazníky nebo osobami, které pověřil manipulací zařízením předmětu nájmu.

12.4. Bude-li provedení prací, uvedených v bodech 12.1. a 12.3. této smlouvy, okamžitě nutné, s tím, že jejich neprovedením by mohlo dojít k trvalému poškození předmětu nájmu, budou tyto práce provedeny neprodleně na účet nájemce.

12.5. Dojde-li ke změně živnostenského oprávnění nebo při jiných, pro touto smlouvou sjednaný nájemní vztah významných změnách poměrů, má nájemce povinnost o tom ihned informovat pronajímatele, a to písemně. Pouze s předchozím souhlasem pronajímatele může nájemce převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

12.6. Nájemce nebude oprávněn činit si nároky u pronajímatele týkající se dočasného přerušení nebo výpadku elektřiny, telekomunikací nebo jiných systémů nebo služeb, pokud toto přerušení nebo výpadek nejsou způsobeny chybou nebo nedbalostí pronajímatele. V každém případě musí pronajímatel ihned realizovat vhodná opatření za účelem nápravy takového výpadku nebo přerušení.

12.7. Pronajímatel nebude zodpovědný za žádnou ztrátu, škodu nebo zničení věcí, zařízení nebo zboží, které je majetkem nájemce, nebo které bylo zavedeno do pronajatého Prostoru třetí stranou. Pronajímatel nebude zodpovědný za žádnou škodu nebo zničení zařízení nebo zboží, které je majetkem nájemce, nebo které bylo zavedeno do pronajatého Prostoru třetí stranou, pokud tyto škody nebo zničení byly způsobeny požárními hydranty v budově, vlhkem nebo z podobných důvodů.

XIII.

POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

13.1. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu, jakož i objekt, ve kterém se předmět nájmu nachází, udržovat po dobu platnosti této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání, tedy v takovém stavu v jakém jej nájemci předal vyjma běžného opotřebení.

13.2. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek energií, vody a poskytování veřejných služeb, pokud je svým jednáním nezapříčinil.

13.3. Pokud dojde k přerušení dodávky el. energie, vody nebo plynu, pak se nájemce zbavuje povinnosti platit pronajímateli za spotřebu el. energie, vody, nebo plynu, za období, kdy nebyla uskutečněna dodávka uvedených médií, a to alikvotní částky odpovídající tomuto období.

XIV.

PRÁVO PRONAJÍMATELE NA VSTUP DO PŘEDMĚTU NÁJMU

14.1. Pronajímatel je oprávněn za přítomnosti nájemce kdykoliv vstoupit do předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení nájemci (vyjma případů nouze, kdy nelze oznámení včas učinit), aby zkontroloval a zjistil stav předmětu nájmu nebo za účelem, který souvisí s odůvodněným zájmem pronajímatele na předmětu nájmu či zařízení v něm umístěných včetně měřících přístrojů.

14.2 V případě, že nájemní smlouva bude vypovězena, je pronajímatel nebo jeho zmocněnec oprávněn spolu se zájemci o koupi nebo pronájem navštívit předmět nájmu po předchozím

oznámení, a to v pracovních dnech od 9.00 do 18.00 hodin, o sobotách, nedělích a svátcích od 9.00 do 11.00 hodin.

14.3 Pro případ nepřítomnosti nájemce delší než dva týdny, potvrzuje nájemce, že pronajímatel je oprávněn postupovat dle ustanovení v bodě 14.1 a 14.2 tohoto článku i v nepřítomnosti nájemce s tím, že v tomto případě je nájemce povinen určit místo sebe pověřenou osobu.

14.4 Při výkonu práv podle předchozích odstavců tohoto článku nesmí pronajímatel omezovat nájemce nad míru nezbytně nutnou a nesmí tato práva zneužívat.

XV.

PRÁVNÍ ZPŮSOBILOST PŘEDMĚTU NÁJMU

15.1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádné právní vady, které by znemožnily nájemci nerušený výkon jeho nájemního práva.

XVI.

POJIŠTĚNÍ

16.1. Nájemce bude po dobu trvání této smlouvy a po dobu jakéhokoliv jejího prodloužení na své vlastní náklady udržovat odpovídající pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám.

XVII.

PODNÁJEM

17.1. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn předmět nájmu, ani jeho část přenechat třetí osobě do podnájmu, ani převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.

XIII.

ZMĚNY A DODATKY

18.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze jejími písemnými dodatky, které musí být číslovány, datovány a vlastnoručně podepsány oběma účastníky této smlouvy.

XIX.

OZNÁMENÍ, DORUČOVÁNÍ

19.1. Veškerá oznámení k této smlouvě se vážící budou doručována do datových schránek nebo na adresy jejich účastníků uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že dojde ke změně těchto adres, jsou smluvní strany povinny tuto skutečnost písemně oznámit zbývajícím účastníkům této smlouvy.

19.2. Oznámení podle této smlouvy mohou být příjemci doručena osobně nebo zaslána do datové schránky nebo doporučenou poštovní zásilkou, v takovém případě jsou účinná okamžikem doručení v případě osobního doručení nebo doručení do datové schránky či třetí pracovní den po odeslání v případě zaslání poštou.

19.3. Při prokazování doručení oznámení je dostatečné, aby odesílatel prokázal, že oznámení bylo odesláno nebo zasláno poštou způsobem uvedeným shora.

XX.

PLATNOST A ÚČINNOST

20.1. Tato smlouva je platná jejího podpisu oběma stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo dnem 1. ledna 2025, podle toho, který z nich nastane později.

20.2. Účastníci výslovně vylučují pro jejich vztahy založené touto nájemní smlouvou aplikaci ust. § 2287 a § 2315 občanského zákoníku.

XXI.

OSTATNÍ USTANOVENÍ

21.1. Tato smlouva se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími platnými právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s právem ČR.

21.2. Pokud jakákoli část jakéhokoliv ustanovení této smlouvy bude do jakékoliv míry neplatná nebo nevymahatelná, zbývající část takového ustanovení a žádná další ustanovení této smlouvy s tím nebudou ovlivněna a zůstanou platná a vymahatelná v maximální možné míře povolené zákonem.

21.3. Podmínky této smlouvy jsou pro její účastníky, jejich právní nástupce, vykonavatele, správce, dědice či postupníky zavazující.

21.4. Žádný účastník této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhého účastníka nezpřístupní ani nepředá jakékoliv osobě (kromě osob, do jejichž oboru působnosti spadá znalost takových informací nebo jež k tomu mají řádné oprávnění) nebo nevyužije k žádnému účelu žádné z obchodních tajemství ani důvěrných informací ani jakékoliv finanční nebo obchodní informace týkající se pronajímatele nebo nájemce, jež budou obdrženy nebo získány v důsledku této smlouvy.

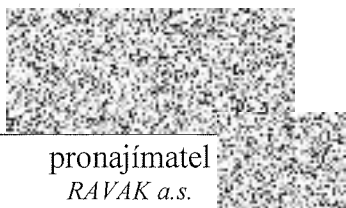
XXII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

22.1. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není nijak omezena, že tato smlouva nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, ale podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

22.2. Tato smlouva je provedena ve dvou výtiscích a každý její účastník obdrží po jednom z nich.

V Příbrami dne 2024



pronajímatel
RAVAK a.s.
předseda představenstva
Jiří Kreysa



najemce
Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem
ředitel
Ing. Eduard Ježo

