

Dodatek č. 1 v úplném znění ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřený v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen smlouva)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: starostou Mgr. Jakubem Stárkem

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

(dále jen „**pronajímatel**“)

ve věci této smlouvy je na základě dílčí příkazní smlouvy č. S-728/2021/OSM ze dne 29.11.2021 ve znění jejích dodatků oprávněna jednat společnost **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6

zastoupená: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva

Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva

IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „**správce**“)

a

společnost: **SD Dental clinic s.r.o.**

se sídlem: Střední 57/7, Veleslavín, 162 00 Praha 6

jednatel: [REDACTED]

IČ: 17150019

DIČ: není plátce DPH

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 367390

(dále jen „**nájemce**“)

dohodly na uzavření tohoto

Dodatku č. 1 v úplném znění ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 1. 6. 2016, a to z důvodu koupě části závodu dle § 2175 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Nájemní smlouva ze dne 1. 6. 2016 na nebytový prostor evid. č. 1906/127, v objektu č.p. 1906, Pod Marjánkou 1906, Praha 6, k.ú. Břevnov, byla původně uzavřena s MUDr. Ivanou Stupkovou, IČ: 49278908.

Tímto dodatkem dochází ke dni 1. 7. 2025 ke změně nájemce v souvislosti s uzavřením Smlouvy o koupi závodu – stomatologické ordinace ze dne 20. 5. 2025 mezi původním nájemcem s MUDr. Ivanou Stupkovou, IČ: 49278908 a společností SD Dental clinic s.r.o., IČ: 17150019, na jejímž základě se stává **novým nájemcem společnost SD Dental clinic s.r.o., IČ: 17150019.**

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. 893/3, 893/7, 893/8, 893/9, jejichž součástí je stavba č. p. 1906 / Poliklinika pod Marjánkou / obec Praha, k.ú. Břevnov, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 2156, které byly na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřeny Městské části Praha 6, a ta je oprávněna nakládat s nimi ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, způsobem v této smlouvě uvedeným.
2. Nájemce prohlašuje, že je právnickou osobou, oprávněnou k podnikání na základě podnikatelského oprávnění, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor č. **127**, s příslušenstvím uvedeným v předávacím protokolu (příloha č. 4 této smlouvy), druh prostoru nebytový, umístěný v 5. NP stavby č. p. 1906 uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, specifikovaný v evidenčním, resp. výpočtovém listu či pasportu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy a zakreslený na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.

Celková výměra pronajatého prostoru je 54,76 m²

Pronajímatel současně s pronajatým prostorem přenechává nájemci k užívání jako součást předmětu nájmu vybavení pronajatého prostoru, tj. zařízení a vybavení uvedené v předávacím protokolu (příloha č. 4 této smlouvy).

(Dále společně jen „**předmět nájmu**“)

Pronajímatel současně zaručuje nájemci a dalším osobám, jejichž přístup vyplývá z povahy podnikání nájemce, právo přístupu do předmětu nájmu, a to zejména přechod přes přilehlé pozemky a průchod budovou dle odst. 1 tohoto článku.

4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem poskytování zdravotních služeb v odbornosti: stomatologie.
5. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k účelu uvedenému v odst. 4 tohoto článku smlouvy. Jakákoliv změna účelu užívání musí být písemně předem schválena pronajímatelem. Užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání je důvodem pro výpověď smlouvy ze strany pronajímatele ve smyslu čl. V. odst. 3 písm. d) této smlouvy. Za změnu účelu, či způsobu užívání předmětu nájmu, se nepovažují dočasné zástupy jiným poskytovatelem zdravotních služeb při zachování oboru poskytované zdravotní služby z důvodu onemocnění, služební cesty, školení lékaře či sestry, jakož ani případy změn v registraci z důvodu změn osob oprávněných dle této registrace poskytovat u nájemce zdravotní péči, zaměstnanců nájemce, odborného garanta poskytování zdravotních služeb uvedeného v této registraci apod.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednán na dobu **neurčitou**, a to ode dne 1. 7. 2025.
2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a zná jeho stav.
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu uvede do souladu s účelem nájmu do 3 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, v opačném případě odpovídá pronajímateli, příp. třetím osobám za škody a jiné újmy, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. V případě, že si to stavebně-technický charakter úprav vyžádá, odevzdá nájemce pronajímateli rozhodnutí o změně účelu užívání, a to do 3 měsíců po podpisu této smlouvy. Nesplní-li některou z těchto

povinností, aniž k tomu má závažný důvod, je to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a důvod pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno ve výši:

Celkové roční nájemné bez DPH	87.036,- Kč
Měsíční výše nájemného bez DPH	7.253,- Kč

2. Nájemce není plátcem DPH. V případě, že se jím stal, je povinen tuto skutečnost do 15 dnů písemně ohlásit pronajímateli. V takovém případě by v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“), byla připočtena k čistému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši.
3. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „**služby**“), které mu zajistí pronajímatel v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Nájemné dle odst. 1, resp. 2 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3 tohoto článku jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí a platí se na účet č. [REDAKCE] pod **variabilním symbolem** [REDAKCE]
5. Nájemné dle odst. 1, resp. 2 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 3 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgence, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby ve lhůtě dle obecně závazných právních předpisů (tj. do pěti dnů po její splatnosti), je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení za podmínek stanovených platným právním předpisem.
6. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku výši měsíční zálohy na služby v míře odpovídající změně ceny dané služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby, příp. z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy,
7. Pronajímatel je oprávněn každých 12 měsíců zvýšit nájemné, pokud v předcházejícím kalendářním roce index průměrného meziročního růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem vykazuje nárůst, a to o procentuální částku odpovídající překročení tohoto procentního limitu. Nová výše nájemného dle tohoto odstavce bude nájemci písemně sdělena pronajímatelem alespoň 14 kalendářních dnů před začátkem kalendářního měsíce, od kterého má platit. Takto zvýšené nájemné nelze vůči nájemci uplatnit zpětně.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb, které si nasmlouvá přímo nájemce.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Práva a povinnosti pronajímatele:**

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, za účelem provedení prací při rekonstrukci, při opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět; za dobu

rekonstrukce, oprav nebo údržby, které nájemce omezily v jeho činnosti, má nájemce vůči pronajímateli nárok na přiměřenou slevu z nájmu.

- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak strany předem dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce bez vážného důvodu neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly předmětu nájmu ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.
 - c) Pronajímatel je po předchozím písemném upozornění nájemcem povinen bezodkladně odstranit závady předmětu nájmu, které nájemci brání v jeho řádném užívání, jinak je tyto závady oprávněn na náklady pronajímatele odstranit nájemce. Pronajímatel současně odpovídá za újmu, která nájemci neodstraněním závady vznikla.
 - d) Pronajímatel je povinen zajistit revize, kontroly a opravy všech zařízení, které jsou součástí společných prostor stavby č.p. 1906 uvedené v čl. I odst. 1, ve které se nachází předmět nájmu, a to v souladu s podmínkami danými příslušnými obecně závaznými předpisy požární ochrany a pokyny výrobců příslušných zařízení.
2. **Práva a povinnosti nájemce:**
- a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou, dále o předmět nájmu pečovat, udržovat jej v pořádku a čistotě.
 - b) Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád budovy, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
 - c) Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech ve vlastnictví nájemce vnesených do předmětu nájmu nebo za újmu osob užívajících předmět nájmu, pokud nevznikly zaviněním Pronajímatele. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal do užívání v souladu s touto smlouvou.
 - d) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K tomu účelu se zavazuje zabezpečovat v rozsahu stanoveném příslušnými obecně závaznými právními předpisy drobné opravy a běžnou údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto drobných oprav a běžné údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu účelně vynaložených nákladů od nájemce.
 - e) Nájemce je povinen předmět nájmu, jakož i společné prostory a přístupové cesty užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a jeho povaze přiměřeným a zachovat společné prostory stavby č. p. 1906 uvedené v čl. I odst. 1 i před ní volné, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů ze strany nájemce a jeho zaměstnanců, či jiných osob pracujících pro nájemce nese nájemce; nájemce však neodpovídá za jejich dodržování dalšími osobami zdržujícími se ve společných prostorech. Pokud to

- vyžaduje způsob užívání předmětu nájmu nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- f) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (PO) na svůj náklad v předmětu nájmu zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů nájemcem a jeho zaměstnanci, či jinými osobami pracujícími pro nájemce
 - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí vztahujícího se k předmětu nájmu včetně Technické zprávy PO nájemcem a jeho zaměstnanci, či jinými osobami pracujícími pro nájemce
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na PO
 - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí předmětu nájmu a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců příslušných zařízení. Tyto doklady se zavazuje předat v kopii správci, a to nejpozději do 30 dnů od jejich vystavení.
 - vybavení předmětu nájmu předepsaným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.
- g) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na svůj náklad v předmětu nájmu zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP nájemcem a jeho zaměstnanci, či jinými osobami pracujícími pro nájemce
 - pro své zaměstnance a jiné osoby pracující pro nájemce BOZP (jedná se o předané pracoviště nájemci)
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na BOZP
 - revize a kontroly vlastních technických zařízení nájemce.
- h) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- i) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek svých vlastních elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu včetně jejich součástí a příslušenství uložených mu ustanoveními platných a účinných právních předpisů, včetně vybavení předmětu nájmu hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správci.
- j) Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré relevantní změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu provedení takové opravy. Za újmu vzniklou neprovedením opravy po předchozím oznámení její potřeby pronajímateli nájemci odpovídá pronajímatel.
- k) Nájemce je oprávněn náklady vložené do předmětu nájmu odepisovat v souladu s příslušnými právními předpisy, a to po písemném souhlasu pronajímatele. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli příslušné odpisové plány.
- l) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v předmětu nájmu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním do předmětu nájmu za účelem poskytování zdravotní péče s jeho vědomím přicházejí,

s výjimkou běžného opotřebení. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod a vyzoomět správce o provedených opatřeních bez zbytečného odkladu.

- m) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, oznámí to včas pronajímateli. Současne označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; neurčí-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou pronajímatel. Neoznámí-li nájemce pronajímateli svou nepřítomnost v souladu s tímto ustanovením, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- n) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tento zákaz, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- o) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět nájmu slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany nájemce,
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele,
2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci bez zbytečného odkladu odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby,
 - a) má-li být nemovitá věc, ve které se předmět nájmu nachází, odstraněna,
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby a jejich úhradu neprovede ani na základě písemné výzvy ze strany pronajímatele, nebo
 - c) opatří-li předmět nájmu cedulemi a štíty bez souhlasu pronajímatele, či
 - d) užívá-li předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nebo hrubě porušuje jiné povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy a nezjedná nápravu ani po předchozím písemném upozornění.
4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden její důvod. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 je šestiměsíční, s výjimkou výpovědního důvodu dle odst. 3 písm. b) kdy je výpovědní doba tříměsíční, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce může vypovědět nájem, změní-li se okolnosti, z nichž smluvní strany při vzniku závazku z této smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Výpovědní doba je pro tento případ jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena pronajímateli.
6. Pronajímatel může skončit nájem z důvodů uvedených níže výpovědí. Výpověď musí být druhé straně doručena v písemné formě. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpovědní doba je tři měsíce.
 - a) nájemce hrubě porušil svou povinnost vyplývající z nájmu,

- b) nájemce je odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je pronajatý prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - c) pronajatý prostor má být vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s pronajatým prostorem nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že pronajatý prostor nebude možné vůbec užívat,
 - d) je tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu srovnatelný s důvodem a), b) nebo c).
7. V případě zvlášť hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, které by naplňovalo i důvody pro odstoupení od smlouvy, se smluvní strany dohodly na možnosti vypovědět z těchto důvodů nájem ve lhůtě jednoho měsíce. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
 8. Nájemce odevzdá vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmět nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran.
 9. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem i bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežadá, příp. je toto uvedeno v souhlasu s provedením změn; nájemce nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila, nebylo-li v předchozím písemném souhlasu stanoveno jinak. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
 10. V případě, že nájemce nevyklidí a nevrátí pronajímateli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, má pronajímatel právo účtovat nájemci náhradu za nájemné a služby, a to ve výši odpovídající nájemnému a službám dle této smlouvy zvýšené o 10%. Právo na náhradu škody tímto ustanovením není dotčeno.
 11. V případě, že nájemce pronajímateli předmět nájmu vrátí (tj. vrátí klíče k předmětu nájmu, příp. jej opustí), ale nedodrží podmínky této smlouvy týkající se vyklizení, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce; v takovém případě není možné požadovat náhradu dle předchozího odstavce.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim známo, že nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 mají projít rekonstrukcí, která může ovlivnit i užívání předmětu nájmu (zejména při výměně svislých vedení odpadu a elektřiny a výměně radiátorů v předmětu nájmu). Pronajímatel bude nájemce s dostatečným předstihem informovat o postupu rekonstrukce a hrozícím omezení, které z ní bude pro nájemce vyplývat. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli součinnost k provádění rekonstrukci. Smluvní strany se dohodly, že v případě omezení užívání předmětu nájmu z důvodu rekonstrukce bude nájemci poskytnuta odpovídající sleva z nájemného za dočasné zhoršení podmínek užívání předmětu nájmu. Bude-li to nezbytné pro řádné provedení rekonstrukce, bude nájemce na náklady pronajímatele přestěhován na nezbytně nutnou dobu do jiných prostor vyhovujících účelu nájmu sjednanému v této smlouvě, přičemž ujednání čl. IV odst. 1 písm. a) této smlouvy tímto není dotčeno. Nájemce je v takovém případě povinen na nezbytně nutnou dobu strpět přestěhování do jiných prostor.
2. Nájemce je povinen nejpozději v den podpisu této smlouvy podepsat notářský zápis na zajištění peněžitých pohledávek a na vyklizení v případě ukončení nájmu z jakéhokoli důvodu. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu nese nájemce. Pokud nebude notářský zápis z důvodu na straně nájemce sepsán v den, kdy bude nájemce objednán k notáři, vyhrazuje si pronajímatel právo od uzavření smlouvy odstoupit.

3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají dodatky k této smlouvě.
5. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uplatní následující pravidla: Doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky vyhrazené pro nájemce. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.
6. Smluvní strany podpisem této smlouvy přebírají na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005).
7. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu § 2315 OZ.
8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva/dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.

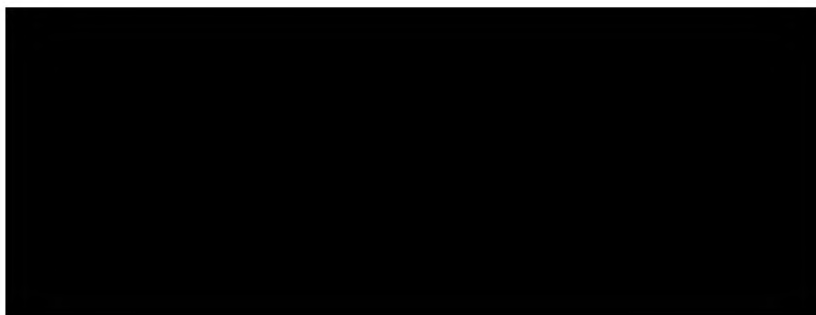
V Praze dne

za pronajímatele

za nájemce

.....
Zdeněk Hořánek

.....
Ing. Jan Decker, CSc.



Seznam příloh:

Příloha č. 1 – podnikatelské oprávnění

Příloha č. 2 – Evidenční/výpočtový list, rozpis plnění spojených s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb a záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb

Příloha č. 3 – Situační plán se zákresem umístění předmětu nájmu

Příloha č. 4 – Předávací protokol vč. soupisu zařizovacích předmětů (vybavení předmětu nájmu) jenž bude ke smlouvě připojen v okamžiku jeho vyhotovení

Příloha č. 5 – Provozní řád budovy