

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(u pronajímatele je tato smlouva evidována pod číslem **03003021225**)

kterou podle ustanovení § 2302 a násl. a § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely následující smluvní strany:

1. **město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55, zastoupené Milošem Hrůzou, místostarostou, pověřeným k podpisu smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/5/ZM/2022 ze dne 20.10.2022

IČ: 00290629

DIČ: CZ00290629

Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100,

var. symbol nájemné: **9056021225**

var. symbol provozní náklady: **9057021225**

ID datové schránky: 6pub8mc

(dále jen pronajímatel)

a

2. **AquaDental s. r. o.**

zastoupená MDDr. Petrem Vodičkou

Kpt. Jaroše 755/2, 674 01 Třebíč

IČ: 23604221

Bankovní spojení: č. ú. 2403299077/2010

ID datové schránky: mbf3c4e

(dále jen nájemce)

takto:

I.

1. Pronajímatel je na základě zák. č. 172/91 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem budovy č. p. 755 – objekt občanské vybavenosti, jež je součástí pozemku p. č. st. 5228, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Třebíč, v katastru nemovitostí pro obec Třebíč, část obce Nové Dvory, katastrální území Třebíč, na listu vlastnictví č. 10001. Adresa místa je Třebíč, ulice Kpt. Jaroše č. p. 755. **Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání dále uvedenou část výše uvedené nemovité věci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.**

Předmětem nájmu je tento prostor nebo místnost:

Prostor v 1. NP (přízemí) výše uvedené budovy o celkové výměře 94,40 m² sestávající z: ordinace 01, ordinace 02, sterilizace, čekárny, denní místnosti, šatny, chodby, WC personálu, WC pacientů, místnosti úklidu a odpadu (dále též „pronajatý prostor“ nebo „prostor sloužící k podnikání“ nebo „předmět nájmu“).

Pronajímatel pronajatý prostor sloužící podnikání odevzdá nájemci nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává na základě rozhodnutí rady města Třebíče výše uvedený pronajatý prostor nájemci do dočasného užívání **za účelem zřízení a provozování**

zubní ordinace a jejího zázemí. Nájemce prohlašuje, že výše uvedený pronajatý prostor bude sloužit k jeho podnikání.

3. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

II.

1. Nájemní vztah se sjednává počínaje dnem **15.09.2025** a jeho trvání se určuje na dobu **neurčitou**, s platností ode dne zveřejnění v registru smluv a účinnosti ode dne uvedení pronajatého prostoru do provozu.
2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává prostor sloužící podnikání uvedený v čl. I této smlouvy nájemci **ve stavu nezpůsobilém** k ujednanému účelu jeho užívání s tím, že pro účel vybudování předmětu nájmu je nájemce povinen dodržet postup dle ujednání v čl. V. odst. 3. této smlouvy.
3. S technickým stavem pronajímaného prostoru sloužícího podnikání se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do předmětu nájmu, především za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoliv umožnit.

III.

1. Nájemné se platí v ujednané výši. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí

Výpočet ročního nájemného

$94,40 \text{ m}^2 \times 600 \text{ Kč} = \mathbf{56.640 \text{ Kč}}$

Čtvrtletně 14.160 Kč

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné nebude hrazeno do doby zprovoznění předmětu nájmu, které musí proběhnout nejpozději do 30.06.2026.
3. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude s účinností od 01.01.2026 (včetně) pravidelně ročně automaticky navyšováno o částku odpovídající příslušné míře inflace v ČR vykazované příslušným statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tedy vždy počátkem kalendářního roku zjistí pronajímatel uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok navýší. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 01.03. každého roku. Nájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a takto upravené nájemné hradit. Případný rozdíl nájemného za I. čtvrtletí (pokud již nájemné za I. čtvrtletí uhradil v jiné výši) uhradí nájemce pronajímateli spolu se splátkou nájemného za II. čtvrtletí.

4. Na základě výslovné domluvy smluvních stran bude roční nájemné nájemcem pronajímateli **hrazeno čtvrtletními splátkami** vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se nájemné týká (15.01., 15.04., 15.07., 15.10.), a to převodním příkazem na výše uvedený účet města Třebíče nebo v hotovosti do pokladny města.
5. Smluvní strany se dohodly, že částka bude zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
Za každý započatý měsíc prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

IV.

1. S nájmem prostoru sloužícího podnikání je spojeno **poskytování těchto služeb**: osvětlení společných prostor, dodávka tepla, dodávka vody (vodné, stočné) a odvedení srážkových vod (dále též „služby“). Na úhradu poskytovaných služeb budou nájemcem pronajímateli placeny zálohy v dále uvedené výši, a to ve čtvrtletních splátkách spolu s nájemným ve stejné lhůtě splatnosti, které budou vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Způsob rozúčtování je především rovněž stanoven dále v tomto článku.
2. Nemovitost, specifikovaná v čl. I. odst. 1 této smlouvy, má společné měření **spotřeby vody** (hlavní vodoměr – fakturační měřidlo). Z tohoto důvodu budou nájemcem v předmětu nájmu instalovány odpočtové vodoměry. Pronajímatel bude nájemci účtovat spotřebu vody dle spotřeby naměřené na těchto odpočtových vodoměrech, a to vždy po uplynutí kalendářního roku, společně s vyúčtováním poskytovaných služeb.
Nájemce odpovídá za funkčnost odpočtových vodoměrů. V případě nefunkčnosti je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit závadu pronajímateli.
3. Nemovitost, specifikovaná v čl. I. odst. 1 této smlouvy, má společné měření spotřeby **tepla** (fakturační měřidlo). Smluvní strany se dohodly, že náklady budou rozpočítány mezi nájemce prostor ve výše specifikovaném objektu (čl. I. odst. 1.) dle % poměru pronajaté podlahové plochy jednotlivých nájemců v objektu k celkové pronajaté ploše v objektu.
4. Pronajaté prostory mají odečtový elektroměr. Nájemce odpovídá za jeho funkčnost. V případě nefunkčnosti je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit závadu pronajímateli. Odečet odpočtového elektroměru provádí pronajímatel ke konci kalendářního roku.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že náklady na srážkové vody budou účtovány mezi nájemce prostor ve výše specifikovaném domě (čl. I. odst. 1.) dle % podílu pronajaté podlahové plochy jednotlivým nájemcům v domě k celkové pronajaté ploše v domě.
6. **Roční záloha** na poskytované služby (dodávka tepla, dodávka vody (vodné, stočné), a odvedení srážkových vod) je stanovena ve výši **80.000 Kč** a nájemce ji bude poukazovat ve čtvrtletních splátkách ve výši **20.000 Kč** na výše uvedený účet města nebo v hotovosti do pokladny města vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se zálohy týkají (do 15.01., 15.04., 15.07., 15.10.). Za každý započatý měsíc prodlení s placením záloh na úhradu poskytovaných služeb může pronajímatel

účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Smluvní strany se dohodly, že nájemce začne hradit zálohy na provozní náklady na poskytované služby od **IV. čtvrtletí roku 2025**.

7. Pronajímatel po uplynutí kalendářního roku provede do 30 dnů vyúčtování skutečných nákladů za poskytované služby nájemci, formou faktury. Případný přeplatek nebo nedoplatek za poskytované služby uhradí příslušná smluvní strana do 10 dnů po vystavení vyúčtování, a to na účet druhé smluvní strany. Za každý započatý měsíc prodlení s úhradou přeplatku či nedoplatku může příslušná strana druhé smluvní straně, která je v prodlení účtovat smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má smluvní strana, která má nárok na smluvní pokutu, vůči druhé smluvní straně, která je povinna smluvní pokutu uhradit, právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
8. V případě růstu nákladů na poskytované služby si pronajímatel vyhrazuje právo **zvýšit zálohovou částku** o přiměřenou částku rovnající se růstu nákladů za předešlý rok, na kterou je nájemce povinen přistoupit ve lhůtě stanovené pronajímatelem (jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem). Pronajímatel novou výši záloh na poskytované služby písemně sdělí nájemci minimálně 1 měsíc před termínem splatnosti úhrad záloh.
9. Pronajímatel nezajišťuje pro předmět nájmu odvoz a likvidaci odpadu. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady odvoz a likvidaci veškerého odpadu, který vyprodukuje, v souladu s platnými právními předpisy.

V.

1. Po dobu nájmu provádí vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru nájemce, jeho příslušenství a vybavení, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Běžnou údržbou se rozumí především opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles, výměny a opravy kohoutů a ventilů na rozvodech vody, ústředního topení, opravy vodovodních výtoků, vodovodních baterií, sprch a sprchových baterií, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, záchodových mís, splachovačů, sifonů, opravy radiátorů ústředního topení, nátěry, výmalba včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů, stěn, čištění zanesených odpadů.
2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatého prostoru.
3. Pronajímatel umožní nájemci na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných ke smluvnímu užívání.

Nájemce je oprávněn provádět úpravy nebo změny (investice, opravy) na předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tj. rady města Třebíče, na svůj náklad a za podmínky vyřízení všech náležitostí v rámci příslušných správních řízení (např. stavební řízení) a dodržení všech příslušných platných právních předpisů. Podkladem pro rozhodnutí o případném udělení souhlasu bude písemná žádost nájemce, v níž bude specifikován požadavek na provedení úprav nebo změny na předmětu nájmu s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na

jeho požádání. V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku rozsah povolených úprav nebo změn a způsob vypořádání zhodnocení předmětu nájmu, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou pro zahájení prací na úpravě nebo změně předmětu nájmu je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.

Po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou úpravou nebo opravou nebo investicemi, nájemce písemně vyzve pronajímatele k převzetí těchto provedených úprav, oprav nebo investic a uvede a doloží přesnou kalkulaci konečné ceny, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Na základě tohoto protokolu o převzetí a v souladu s ním uzavřou smluvní strany dodatek k této nájemní smlouvě, v němž bude upřesněna konečná vzájemně písemně odsouhlasená cena vynaložených nákladů nájemcem a případně i dořešen způsob jejich vypořádání.

Nájemce již před podpisem této smlouvy písemně požádal o vydání písemného souhlasu pronajímatele s provedením stavebních úprav předmětu nájmu dle předloženého projektu pro společný souhlas, zpracovaného společností Hi Tech Dent s. r. o., Purkyňova 2855/97a, 612 00 Brno – Královo Pole, IČ 01421328. Bude se jednat o kompletní rekonstrukci předmětu nájmu (úpravu vnitřních dispozic včetně stropů a podlah, nových rozvodů elektřiny, nových rozvodů vody, kanalizace, topení, zhotovení vzduchotechniky a sociálního zařízení pro pacienty), kdy předpokládané náklady činí 2.407.704 Kč bez DPH. Za pronajímatele rozhodla o souhlasu s provedením citovaných úprav rada města na své schůzi dne 11.09.2025, číslo usnesení 5/19/RM/2025.

V případě, že v okamžiku ukončení nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou na předmětu nájmu zcela (nebo zčásti) vypořádány, nájemce se zavazuje ve smyslu ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku, za použití § 2055 a násl. občanského zákoníku, uzavřít s městem Třebíč, jako pronajímatelem, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu, darovací smlouvu, na základě které nájemce daruje ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení předmětu nájmu - jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě darovací, a nebo v této lhůtě písemně sdělí městu Třebíči, že se nároku na vypořádání zhodnocení vzdává, a poté (ještě v uvedené lhůtě) uzavře s městem Třebíči dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce – jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě. Pro případ, že tento závazek ve výše stanovené lhůtě uzavřít výše uvedenou darovací smlouvu s městem Třebíči (jako pronajímatelem a obdarovaným) nájemce poruší a ani se v této lhůtě nevzdá svého výše uvedeného nároku na vypořádání, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši zhodnocení předmětu nájmu (ve výši, jak bude uvedeno v písemném protokolu po ukončení prací a jejich předání pronajímateli) se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování. Závazek nájemce darovat městu Třebíči nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení užívacího vztahu nebo se vzdát tohoto svého nároku na vypořádání nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

4. Hrozí-li v důsledku oprav prováděných nájemcem v průběhu nájemního vztahu značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit s okamžitou platností. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením vznikne.
5. Provede-li nájemce na předmětu nájmu úpravy bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu, nejpozději při skončení nájmu, uvést předmět nájmu na své náklady do stavu dle § 2220 odst. 2 občanského zákoníku, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodnou jinak.

6. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a další v této smlouvě uvedené platby. Závady a poškození, které nájemce způsobil, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatého prostoru a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel doporučuje nájemci sjednat si pojištění odpovědnosti včetně pojištění svého vnitřního vybavení a zařízení umístěného v pronajatých prostorách. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v nemovitosti specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy.
7. Nájemce oznámí pronajímateli, že pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pronajatého prostoru zjistit mohl. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty předmětu nájmu.
8. **Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k pronajatému prostoru jakékoliv užívací právo.** Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajatému prostoru, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
9. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatého prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatého prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
10. Další práva a povinnosti nájemce plynou především z občanského zákoníku.

VI.

Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje především přenechat pronajatý prostor nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

Další práva a povinnosti pronajímatele plynou především z občanského zákoníku.

VII.

1. Tento nájemní vztah může být ukončen:

A) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu

B) písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, takto:

Smluvní strany se výslovně dohodly, že tento nájemní vztah na dobu neurčitou lze vypovědět bez uvedení důvodu ve 12 měsíční výpovědní lhůtě.

Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatý prostor do původního stavu v případě, kdy nájemce provede změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele (§ 2220 občanského zákoníku)
- b) neuposlechne-li nájemce písemné výzvy pronajímatele k řádnému užívání pronajatého prostoru v případě, kdy nájemce pronajatý prostor užívá takovým způsobem, že se

opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci (§ 2228 odst. 1 a 2 občanského zákoníku)

- c) hrozí-li v případě uvedeném v předchozím bodu b) naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, aniž pronajímatel nájemce vyzval k nápravě (§ 2228 odst. 3 občanského zákoníku)
- d) v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, kdy má pronajímatel právo postupovat stejně, jak je uvedeno shora v bodu b)

Ve výpovědi musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Nájem lze dále vypovědět z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku (např. § 2222 občanského zákoníku).

C) písemným odstoupením od smlouvy:

- a) stanoví-li tak zákon
- b) z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy, je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle výše uvedených ustanovení tohoto odstavce 1. článku VII. této smlouvy.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

- 2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor vyklizený. Pronajatý prostor musí být nájemcem pronajímateli předán v den skončení nájemního vztahu, a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Pokud nájemce pronajatý prostor pronajímateli ve sjednaném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Do dne vyklizení a předání prostoru pronajímateli a jejich převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného prostoru ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento smluvní vztah trval.
- 3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce pronajatého prostoru, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k pronajatému prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
- 4. Pokud bude mít nájemce zapsáno v obchodním rejstříku u příslušného soudu sídlo své obchodní společnosti na adrese objektu specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, v němž se předmět nájmu nachází a nájemní vztah dle této smlouvy skončí jakýmkoli způsobem, zavazuje se nájemce zajistit zrušení tohoto sídla své obchodní společnosti zapsaného na adrese uvedeného objektu (výmazem z obchodního rejstříku), a to nejpozději do 3 měsíců po ukončení tohoto nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci za toto porušení

smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Pronajímatel má v tomto případě právo učinit potřebné kroky dle příslušných platných právních předpisů k dosažení výmazu předmětného sídla obchodní společnosti v obchodním rejstříku s využitím i příslušných zákonných sankcí. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta váže.

VIII.

Po celou dobu užívání objektu je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

IX.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.
2. Tato nájemní smlouva nabude platnosti dnem uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájem prostoru sloužícího k podnikání – bude provedeno formou dodatku smlouvy.
5. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě nebo do jeho datové schránky. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci, nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku). Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost sám a nájemce písemnost nepřevzme, bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě sídla nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504

zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem.
8. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění, což zajistí Pronajímatel.
9. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
 - záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 05.03.2025 do 24.03.2025.
 - o pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 14.08.2025, na své 17. schůzi, usnesení č. 7/17/RM/2025.

V Třebíči

V Třebíči 11.09.2025

Nájemce
AquaDental s. r. o.

Pronajímatel
město Třebíč

.....
MDDr. Petr Vodička, jednatel

.....
Miloš Hruza, místostarosta