

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

kterou spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli

Nemocnice Tábor, a.s.

se sídlem tř. Kpt. Jaroše 2000, 390 03 Tábor

zastoupena: Ing. Ivo Houškou, MBA, předsedou představenstva

MUDr. Janou Chocholovou, místopředsedkyní představenstva

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. B, vl. 1463

IČ: 26095203

DIČ: CZ 26095203

Bankovní spojení: ČSOB Tábor

č. účtu : 199 229 020/0300

(dále též jen „NT“)

jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

MUDr. Radko Luňák

IČ: 70955069

se sídlem: 390 05 Tábor, Světlogorská 2764

a

Psychiatrická ordinace Tábor s.r.o.

IČ: 02461471

se sídlem: V Zátíší 295, Hradiště, 397 01 Písek

zastoupena: MUDr. Václavem Burianem, jednatelem

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 22327

a

FON-MEDIA s.r.o.

IČ: 03569802

se sídlem: Hartova 3026, 390 02 Tábor

zastoupena: MUDr. Alenou Haj Abdovou, jednatelkou

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, odd. C, vl. 23141

dále společně jen jako „**nájemci**“ na straně druhé

společně dále též jako „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 2764, v ulici Světlogorská, na pozemku p.č. 5934/136, 137, 138 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor, na listu vlastnictví č. 10512 pro obec Tábor, k.ú. Tábor.
2. V 2. nadzemním podlaží (1. patro) budovy specifikované v předchozím odstavci se nachází místnost č. 110 o výměře 29,21 m².
(dále jen „Předmět nájmu“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostor sloužící k podnikání nájemci do nájmu.
4. Nájemci si přejí užívat Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
5. Nájemci prohlašují, že se plně seznámili se stavem Předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašují, že předmětné prostory jsou vhodné pro stanovený účel.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemcům touto smlouvou do nájmu prostor sloužící k podnikání, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“). Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázících se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemci nemohli předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byli v užívání omezeni (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny, tepla), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Nájemci prostor sloužící k podnikání (k účelu uvedenému v čl.III) se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímají a zavazují se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a zálohu na služby spojené s užíváním prostoru v souladu s článkem IV. této smlouvy.
5. O předání a převzetí prostoru sloužícího k podnikání, a to i při skončení nájmu, sepíší smluvní strany protokol, kde bude písemně zachycen stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.
6. Kromě Předmětu Nájmu jsou Nájemci oprávněni užívat přiměřeně i společné prostory Budovy (dále jen „Společné prostory Budovy“), které jsou prostory v Budově určené Pronajímatelem ke společnému užívání všemi uživateli Budovy, nebytových prostor nebo jiných prostor v Budově, zejména schodiště a výtahy, a to rovněž pouze k účelům, k nimž jsou stavebně určeny. Nájemci se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nikterak nevyužijí Společné prostory Budovy nebo kteroukoli jinou část Budovy s výjimkou Předmětu Nájmu, a to ani k vystavování zboží, instalaci prodejních stojanů nebo reklamy nebo jako skladovací prostory. Pronajímatel nebude takovýto souhlas bezdůvodně odpírat.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemcům užívat prostor výše specifikovaný za účelem zřízení skladových prostor v souvislosti s jejich podnikáním v oboru poskytování zdravotních služeb (dále jen „Povolený účel užívání“).
2. Nájemci se zavazují dodržovat všechna ujednání této smlouvy včetně ujednání o užívání Předmětu nájmu pouze k Povolenému účelu užívání a sjednaným způsobem. Nájemci nejsou oprávněni užívat Předmět nájmu jiným způsobem než k Povolenému účelu užívání ani v případě, že by se v důsledku změny poměrů na straně nájemců jejich činnost v některém ohledu změnila a/nebo měla změnit jakýmkoliv způsobem.
3. Nájemci jsou povinni předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
4. Nájemci nejsou oprávněni dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

IV.

Výše nájemného a záloh na služby, jejich splatnost a způsob placení

1. Nájemci jsou povinni hradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši **700,- Kč za 1 m² ročně**, tj. celkem **20.447,- Kč ročně**. Nájemci se touto smlouvou zavazují hradit nájemné za pronajatý prostor sloužící k podnikání měsíčně ve výši 1/12 sjednaného ročního nájemného, a to každý 1/3 sjednané výše nájemného (viz „Měsíční předpis nájemného a služeb“). Nájemci však berou na vědomí, že tento podíl je určen ve vzájemném vnitřním vztahu mezi nimi, ale nemá vliv na vnější vztahy s pronajímatelem, tzn. ve vztahu k pronajímateli jsou solidárními dlužníky. Nájemné za kalendářní měsíc je splatné předem, nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, a to na bankovní účet pronajímatele vedený u ČSOB Tábor, č.ú. 199229020/0300, převodním příkazem, tj. bez provádění fakturace pronajímatelem. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání částky na účet.
2. Vedle úhrady nájemného z prostoru sloužícího k podnikání jsou nájemci povinni platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby spojené s užíváním prostoru sloužícího k podnikání stanovené pronajímatelem, které nájemcům poskytuje v souvislosti s Předmětem nájmu (dále též jen „zálohy za služby“). Tiskopis „Měsíční předpis nájemného a služeb“ pro dané období je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel pro potřeby nájemců po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou zabezpečí dodávku služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, jejichž skutečná cena bude nájemcům účtována po skončení kalendářního roku, nejpozději však do 31. května následujícího roku, na tiskopise „Vyúčtování nákladů spojených s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání“, pro které jsou podkladem faktury dodavatelů a schválené vnitřní kalkulace. Ceny jsou uvedeny včetně DPH ve výši, která odpovídá v době zdanitelného plnění platným právním předpisům. Nebude-li pronajímatel mít pro zpracování vyúčtování v tomto termínu všechny podklady, může vyúčtování předložit i později (bez zbytečného odkladu po obdržení všech podkladů). Roční vyúčtování nákladů spojených s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání bude zahrnovat jednak vyčíslení skutečné spotřeby elektřiny a případně dalších médií a služeb dodávaných do Předmětu nájmu na základě odečtu z instalovaných měřičů, a jednak výpočet podílu ostatních skutečných nákladů spojených s pronájmem prostoru sloužícího k podnikání. Ve vyúčtování bude vypočten případný přeplatek, pokud nájemci uhradili v předchozím roce více, než k čemu byli podle vyúčtování

povinni, nebo nedoplatek, pokud nájemci nezaplatili v předchozím roce zálohy za služby ve výši odpovídající nákladům skutečným. Předplatek započte pronajímatel na úhradu záloh na služby v dalším období. Nedoplatek jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli do čtrnácti (14) dnů od doručení vyúčtování.

4. Specifikace záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- Topení – bude účtováno podílem z celkové fakturace dodavatelem, vypočítává se poměrnou částí m² podlahové plochy.
- Elektrická energie podle spotřeby – vypočítává se ze spotřeby KW na poměrnou část m² pronajaté podlahové plochy podílem.

Výsledná částka je pak zálohou v předpisu nájemného za daný rok. Výsledná částka se dělí počtem měsíců kalendářního roku.

5. Nájemci se zavazují uhradit zálohy na fakturované služby spojené s nájmem prostoru sloužícího k podnikání nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který se tato platba hradí, na výše uvedený účet pronajímatele.
6. Pokud dojde ke zvýšení cen energií či jiných médií od poskytovatelů těchto služeb, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo, po předchozím oznámení nájemcům, aniž by bylo nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, změnit výši měsíčních záloh na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny vydané zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu. Nově stanovené částky jsou nájemci povinni začít hradit od měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo nájemcům doručeno písemné vyrozumění pronajímatele o jejich změně.
7. Počínaje rokem 2018 bude nájemné každý kalendářní rok zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za rok předcházející. Podkladem pro takovéto zvýšení nájmu bude písemné oznámení pronajímatele, zaslané v průběhu měsíce dubna nájemcům, o zvýšení nájmu o míru inflace za předcházející kalendářní rok, vycházející ze zprávy zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto zvyšováno zpětně s účinností od 1.1. daného kalendářního roku, s první platbou nájemného navýšeného o inflaci provedenou v měsíci květnu. Nedoplatek za období od 1.1. do 30.4. daného roku uhradí nájemci ve splátce spolu s nájemným za měsíc květen. Při první indexaci bude jako výchozí použito základní nájemné ke dni podpisu této smlouvy (bez indexace). Pro každou následující indexaci bude použita výše nájemného (zvýšeného o provedenou indexaci) z předchozího kalendářního roku. Jakákoli jednostranná úprava nájemného v souvislosti s indexací podle této smlouvy bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Snižování nájemného je možné pouze v případě, že se na tom smluvní strany písemně dohodly.
8. Pro případ, že nájemné či zálohy na služby (popř. doplatek za služby po vyúčtování nákladů za služby) nebudou včas bez vážných a předem projednaných důvodů nájemců s pronajímatelem uhrazeny na výše uvedený účet pronajímatele, jsou nájemci povinni zaplatit na stejný účet pronajímatele zákonný úrok z prodlení stanovený platnými právními předpisy. Úrok z prodlení jsou nájemci povinni zaplatit nejpozději do 10ti dnů ode dne úhrady celé dlužné částky za celé období prodlení. V případě, že nájemci neuhradí úrok z prodlení ve stanoveném termínu, t.j. do 10 dnů, vystavují se nebezpečí, že dlužný úrok z prodlení bude vymáhán soudní cestou a dále se vystavují nebezpečí výpovědi z nájmu.
9. Povinnost úhrady nájemného a záloh za služby a vyúčtování nákladů za služby nájemců není tímto dotčena.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemci jsou povinni:
 - a. řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohu za služby;
 - b. užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; nájemci nesmí užívat předmět nájmu k jinému účelu, než bylo sjednáno nájemní smlouvou;
 - c. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - d. nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu (vymalování místností);
 - e. provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000,-Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebují předchozí souhlas pronajímatele; údržbu a opravy budou zabezpečovat tak, aby byly plně v souladu s platnými ustanoveními právních předpisů a závazných norem;
 - f. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas;
 - g. provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad;
 - h. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do místností resp. prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
 - i. provádět na své náklady nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 - j. mít revize na veškeré drobné elektrospotřebiče používané v pronajatém prostoru;
 - k. provádět jakékoli zásahy do stávající sítě a připojovat přístroje a zařízení zvl. určené nebo s mimořádnou spotřebou (topná tělesa, speciální zdravotní přístroje) pouze s písemným souhlasem pronajímatele;
 - l. umísťovat jakékoli reklamní upoutávky a cedule v celém prostoru budovy, ve které se nachází pronajatý prostor, pouze po domluvě s pronajímatelem;
 - m. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak;
 - n. nájemci nesmí provádět úpravy předmětu nájmu a veškeré vzniklé škody jsou nájemci povinni neprodleně telefonem, faxem apod. a následně písemnou formou oznámit pronajímateli;
 - o. nájemci nesmí poskytnout předmět nájmu k užívání jiné právnické nebo fyzické osobě;
 - p. nájemci se budou chovat takovým způsobem, aby žádným způsobem nenarušili pokojné užívání budovy jejími ostatními nájemci a uživateli; v případě, že k takovému narušení dojde, veškeré škody a újmy takových nájemců a uživatelů nájemců bez zbytečného odkladu odškodní, aniž by pronajímateli vznikly jakékoli náklady;

2. Pronajímatel je povinen:

- a. předat nájemcům prostor sloužící k podnikání ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
 - b. provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, jejichž zajištění není dle této smlouvy povinností nájemců;
 - c. provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemců stanovených v této smlouvě;
 - d. pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat;
 - e. pronajímatel se zavazuje umožnit nájemcům za účelem užívání prostoru sloužícího k podnikání vstup do domu, dále se pronajímatel zavazuje umožnit vstup do domu a prostoru pronajatého k podnikání všem osobám, které budou přicházet v souvislosti s provozováním činnosti nájemců uvedené v čl.III.
3. Nájemcům je znám technický stav Předmětu nájmu. Nájemci pronajaté prostory v tomto stavu před uzavřením smlouvy zkontrolovali a prohlašují, že nemají v tomto směru vůči pronajímateli žádné nároky a/nebo jakékoli výhrady k Předmětu nájmu. Předmět nájmu byl nájemcům řádně předán v dobrém stavu na základě předávacího protokolu. V den předání nájemcům přechází veškerá odpovědnost za prostory Předmětu nájmu, jejich stav, majetek v nich se nacházející a odpovědnost vůči třetím osobám týkající se Předmětu nájmu na nájemce. Po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou budou údržbu předmětu nájmu zabezpečovat nájemci na svůj účet. Údržbu a opravy budou zabezpečovat tak, aby byly plně v souladu s platnými ustanoveními právních předpisů a závazných norem. Nájemci budou dále na své náklady zabezpečovat předepsané revize a další povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti práce a požární ochrany (hasicí přístroje apod.).
4. Úpravy a povinnosti, které budou nařízeny ze strany kontrolních orgánů, rovněž zabezpečí na své náklady nájemci.
5. Při zabezpečování větších oprav, jejichž provedení je povinností pronajímatele, jedná se o opravy, které jsou pevně spojeny s budovou (např. voda, topení, el.energie apod.) poskytnou nájemci potřebnou součinnost. Pronajímatel bude dbát, aby užívací práva nájemců byla co nejméně dotčena.
6. Pronajímatel a jeho zástupci a dodavatelé mohou vstoupit do Předmětu Nájmu na základě písemného oznámení předaného nejméně 24 hodin předem Nájemcům (kromě případů nouze, kdy nebude žádné oznámení požadováno a přístup bude umožněn i mimo běžnou pracovní dobu) a za následujícím účelem: (i) prohlídka Předmětu Nájmu; (ii) provedení takových úprav, které Pronajímatel, přiměřeným způsobem, považuje za nezbytné. Při uplatňování svých práv vyvine Pronajímatel přiměřené úsilí, aby co možná nejméně narušil právo na nerušené užívání Předmětu Nájmu Nájemci. Nájemci nebudou vyměňovat žádné zámky na jakýchkoli dveřích Předmětu Nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který může být podmíněn tím, že Nájemci poskytnou Pronajímateli klíče k jakýmkoli nově instalovaným zámkům.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od účinnosti této smlouvy.
2. Nájem končí dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

3. Pronajímatel i nájemci mohou nájem vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců; má-li však vypovídající strana k výpovědi vážný důvod (např. důvody uvedené v § 2308 či § 2309 občanského zákoníku), je výpovědní doba tříměsíční.
4. Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem vypovídající strana nemohla předpokládat, že vypovídající strana nájem vypoví, je výpovědní lhůta šestiměsíční.
5. Nájemci nejsou oprávněni požadovat v případě výpovědi ze strany pronajímatele přiměřené odstupné. Nájemci se tímto svého práva na přiměřené odstupné ve smyslu ustanovení § 2223 Občanského zákoníku výslovně vzdávají.
6. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy, a to s účinky ex nunc, v případě, že jsou nájemci v prodlení s úhradou nájemného či záloh za služby spojené s užíváním předmětu nájmu za dva kalendářní měsíce po sobě jdoucí či více. Účinek odstoupení nastává druhý den následující po dni doručení písemného vyhotovení odstoupení nájemcům.
7. Ukončení nájemního vztahu ze strany nájemců musí předcházet řádné protokolární předání předmětu nájmu pronajímateli. Termín předání musí být pronajímateli nájemci písemně sdělen nejpozději 3 dny přede dnem předání. V opačném případě jsou nájemci povinni uhradit pronajímateli veškeré škody, které budou jeho zaviněním následně zjištěny.
8. Vzniklé škody nájemci zaviněné, hradí nájemci v celém rozsahu ze svých finančních prostředků tak, aby vše poškozené bylo uvedeno do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
9. Ke dni skončení nájmu a/nebo ke dni vyklizení Předmětu nájmu, které pronajímatel ještě před vypršením této smlouvy povolil, jsou nájemci povinni odstranit, není-li stranami dohodnuto jinak a/nebo pokud to pronajímatel požaduje, z Předmětu nájmu jakékoli vybavení a zboží včetně všech úprav a instalací provedených nájemci bez souhlasu pronajímatele. Nájemci jsou následně povinni uvést Předmět nájmu do perfektního stavu s ohledem na obvyklé opotřebení běžným provozem, kromě odstranění takových úprav, s jejichž ponecháním pronajímatel souhlasil. Tam, kde po nájemcích není požadováno, aby příslušné úpravy odstranili, zůstanou tyto úpravy, bez ohledu na ustanovení § 2220 Občanského zákoníku, ke dni skončení nájmu v Předmětu nájmu jako majetek pronajímatele, aniž by byl pronajímatel povinen zaplatit nájemcům za tyto úpravy jakoukoli kompenzaci.
10. Pokud je Smlouva ukončena odstoupením ze strany Pronajímatele, vyklidí Nájemci Předmět Nájmu před uplynutím 10 dnů ode dne, kdy toto odstoupení od Smlouvy nabylo účinnosti.
11. Za účelem předání Předmětu nájmu bude za přítomnosti obou smluvních stran vyhotoven předávací protokol (dále jen „Předávací protokol“), a to nejpozději v den skončení nájmu. Předávací protokol bude obsahovat seznam oprav, které jsou nájemci povinni provést a/nebo uhradit. Schůzka, během které je vyplněn a potvrzen Předávací protokol, se bude konat na základě písemné pozvánky odeslané pronajímatelem. Pokud se nájemci bez rozumného důvodu předávací schůzky nezúčastní, bude Předávací protokol vyhotoven pronajímatelem za účasti jím obstarané nezúčastněné osoby.
12. Pokud nájemci nepředají nebo si ponechají Předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část ve svém držení po ukončení tohoto nájmu bez výslovného souhlasu pronajímatele, zaplatí nájemci pronajímateli (za každý započatý měsíc) (i) smluvní pokutu ve výši dvojnásobku (2x) aktuálního nájemného, která bude nájemci hrazena v měsíčních splátkách splatných vždy první (1.) den každého měsíce po takovém ukončení nájmu; a (ii) veškeré škody, přímé nebo následné, které pronajímateli vzniknou z důvodů takového držení Předmětu nájmu nájemci po smluvené lhůtě. Vznik ani přijetí nájemného pronajímatelem v této výši nemohou znamenat uznání nároku nájemců na držení Předmětu nájmu nebo omezení nebo vzdání se pronajímatelova nároku na práva nebo opravné prostředky zaručené touto smlouvou nebo příslušnými právními předpisy.

13. V zájmu předejít do budoucna možným soudním sporům se smluvní strany dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o převzetí zákaznické základny. V souladu s výše uvedeným nájemci nejsou oprávněni požadovat po pronajímateli při skončení nájmu náhradu za převzetí zákaznické základny, a to ani v případě, že ta byla prokazatelně vybudována nájemci a nový nájemce a/nebo pronajímatel z této převzaté zákaznické základny může mít určitý prospěch a/nebo zisk. Nájemci se tímto svého práva na náhradu za převzetí zákaznické základny výslovně vzdávají. V případě, že se toto ujednání stane neplatným, neúčinným či se k němu nebude z nějakého důvodu přihlížet, nebude mít tato okolnost vliv na ostatní ujednání této smlouvy či na smlouvu jako celek.

VII.

Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpověď má vypovídající strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu.
2. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
3. Vznesení-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a ve smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany však vylučují aplikaci ust. § 1740 odst. 3, věta první, občanského zákoníku (tj. při jednání Smluvních stran o uzavření této smlouvy či nové smlouvy či jakýchkoli jejich dodatků, doplnění a náhrad, není odpověď s dodatkem nebo odchylkou, byť by podstatně neměnily podmínky nabídky, přijetím nabídky). Tato Smlouva obsahuje veškeré a ucelené ujednání smluvních stran o všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, přičemž smluvní strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí, byť i ústní ujednání stran. Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti od 1.7.2017.
5. Jestliže jakýkoli závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoli ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, neúčinným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, neúčinnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Smluvní strany nahradí tento neplatný, neúčinný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým, platným, účinným, vymahatelným, a nikoli zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvýše možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.

6. V případě vzniku jakéhokoliv sporu vyplývajícího z uzavření, platnosti a provádění této Smlouvy jsou Smluvní strany povinny jednat o jeho vyřešení a snažit se jej urovnat cestou jednání a na základě dohody. V případě, že se Smluvním stranám ani po vynaložení potřebného úsilí nepodaří vyřešit spor podle tohoto článku, bude rozhodnut věcně a místně příslušným soudem.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popřípadě již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany. Nájemce výslovně prohlašuje, že nic z toho, co je ve smlouvě uvedeno, nepovažuje za obchodní tajemství a že uveřejnění v registru není v rozporu s příslušnými právními předpisy na ochranu osobních údajů.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Táboře dne

V Táboře dne

Za pronajímatele

Za nájemce

Nemocnice Tábor, a.s.

.....
Ing. Ivo Houška, MBA
předseda představenstva

.....
MUDr. Radko Luňák

.....
MUDr. Jana Chocholová
místopředsedkyně představenstva

.....
MUDr. Václav Burian
jednatel

.....
MUDr. Alena Haj Abdová
jednatelka