

## SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená mezi:

### **Nemocnice Vrchlabí, s.r.o.**

Se sídlem Praha 1, Na Florenci 2116/15, PSČ: 110 00

IČ: 64827232

DIČ: CZ64827232

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 78110

(dále jen „**Nájemce**“)

a

### **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřen Ing. Michal Provazník, ředitel Regionální pobočky Hradec

Králové, pobočky pro Královéhradecký a Pardubický kraj

IČ: 41197518; DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

zřízena zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Podnájemce**“)

(Nájemce a Podnájemce společně dále jen „**smluvní strany**“ a každá z nich samostatně jako „**smluvní strana**“)

Výše uvedené smluvní strany uzavírají v souladu s § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor (dále jen „**smlouva**“) vedenou v elektronické evidenci Podnájemce pod označením ID: 1700745.

### **Článek I**

#### **Předmět a účel podnájmu**

- 1) Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem nebytového prostoru – kanceláře o výměře 12 m<sup>2</sup>, jak je tento vyznačen červeným ohraničením na plánu, který je součástí této smlouvy jako jeho příloha č. 1 (dále jen „**předmět podnájmu**“), který se nachází v přízemí budovy č.p. 50 (stavba občanského vybavení), adresní místo: Fügnerova 50, 543 01 Vrchlabí (dále jen „**budova**“), jež je součástí pozemku č. st. 686, k.ú. Vrchlabí, obec Vrchlabí, jehož vlastníkem je společnost Penta Hospitals CZ, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 041 16 364, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 242808 (dále jen „**Vlastník**“), přičemž vlastnické právo Vlastníka je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, KP Trutnov, na LV č. 5639.

- 2) Vlastník udělil svůj předchozí souhlas se zřízením užívacího práva k předmětu podnájmu ve prospěch Podnájemce před uzavřením této smlouvy, což stvrzuje písemnou doložkou v závěru této Smlouvy.
- 3) Účelem podnájmu je užívání prostor jako klientského pracoviště Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky pro potřebu realizace veřejného zdravotního pojištění.
- 4) Nájemce a Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je stavebně a technicky určen pro účel podnájmu. Podnájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu podnájmu, že si jej měl možnost prohlédnout a nenachází na něm žádných závad. Nájemce přenechává Podnájemci předmět podnájmu do dočasného užívání a Podnájemce jej přebírá k užívání a zavazuje se za užívání zaplatit nájemné stanovené níže. Smluvní strany podepíší při předání prostoru do užívání Podnájemci předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu podnájmu, soupis a stav vybavení a potvrzení o předání klíčů.
- 5) Podnájemce je povinen opatřit si na vlastní náklady veškeré schválení a souhlasy nezbytné k výkonu činností odpovídajícím účelu podnájmu a zajistit, že zůstanou platné a účinné v souladu s podmínkami pro jejich vydání po celou dobu podnájmu.

## **Článek II**

### **Doba podnájmu**

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 3. 2018 (dále jen „**základní období**“). Nájemce předá předmět podnájmu Podnájemci k užívání a Podnájemce je oprávněn jej užívat od 1. 9. 2017.
- 2) Pro vyloučení všech pochybností se stanoví, že ustanovení občanského zákoníku o automatickém prodloužení podnájmu (§ 2230) se nepoužije. Trvání této smlouvy, resp. závazek z podnájmu, může být prodloužen pouze písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami, případně za podmínek výslovně upravených touto smlouvou.
- 3) V případě, že ani jedna ze smluvních stran nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím základního období nesdělí druhé smluvní straně, že nemá zájem o pokračování podnájmu dle této smlouvy, mění se automaticky doba podnájmu na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 4. 2018 (dále jen „**navazující období**“).

## **Článek III**

### **Nájemné a úhrady za užívání služeb**

- 1) Podnájemce je povinen platit Nájemci za užívání předmětu podnájmu měsíční nájemné ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) dále jen „**nájemné**“. K nájemnému nebude připočteno DPH s ohledem na účel a délku podnájmu (osvobození od DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění).
- 2) Nájemce zajišťuje pro Podnájemce za úhradu nad rámec nájemného dodávku tepla, TUV, studené vody a elektrické energie a odvoz komunálního odpadu (dále jen „**služby**“).

- 3) Smluvní strany s ohledem na uspořádání prostor v budově a na velmi problematickou možnost, popř. nemožnost zajištění měření dodávky či spotřeby v jednotlivých prostorách domu dohodly, že se za služby Podnájemce zavazuje platit Nájemci měsíčně paušální úhradu ve výši určené v závislosti na nejvyšším počtu otevíracích dnů v týdnu, kterých bylo za daný měsíc dosaženo (dále jen „**paušální úhrada**“), a to následovně:

Počet otevíracích dnů v týdnu	Paušální úhrada bez DPH / měsíc (Kč)
1	500
2	1000
3	1500
4	2000
5	2500

V případě pochybností o počtu otevíracích dnů se vychází z pronájemcových informací.

- 4) Podnájemce se zavazuje hradit nájemné a paušální úhradu vždy nejpozději k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, za který se nájemné, resp. paušální úhrada platí.
- 5) Nájemné i paušální úhrada budou placeny bankovním převodem na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo na jiný účet, který pro tento účel sdělí Nájemce písemně Podnájemci.
- 6) Dluh je splacen teprve dnem, kdy je částka připsána na účet Nájemce.
- 7) Nájemce má právo každoročně zvýšit nájemné, a to vždy s účinností od 1. ledna každého kalendářního roku doby podnájmu v souladu se změnami ve výši indexu. Indexem se rozumí oficiální míra inflace v České republice za předchozí kalendářní rok vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, jak je zveřejňován pro odpovídající rok Českým statistickým úřadem. Nájemce oznámí Podnájemci výši upraveného nájemného písemně (dále jen „**oznámení o indexaci**“) s tím, že Nájemce stanoví upravené nájemné podle tohoto vzorce:  $R_i = R_{i-1} \times I_i$ , kde  $R_i$  znamená upravenou výši nájemného,  $R_{i-1}$  znamená výši nájemného splatného za poslední měsíc v kalendářním roce předcházejícím kalendářní rok, v němž dochází k indexaci a  $I_i$  znamená hodnotu indexu za předcházející kalendářní rok. Pokud index nebude nadále zveřejňován, je Nájemce oprávněn použít takový přiměřený ekvivalentní index, který je svým významem nejbližší indexu, za účelem stanovení růstu spotřebitelských cen v České republice. Úprava nájemného se neuplatní, pokud by znamenala snížení nájemného. Podnájemce je povinen začít platit upravené nájemné od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po doručení oznámení o indexaci. Podnájemce je dále povinen zaplatit Nájemci rozdíl mezi částkou upraveného nájemného a nájemného doposud skutečně zaplaceného za příslušné měsíce od počátku příslušného kalendářního roku až do měsíce, ve kterém je oznámení o indexaci doručeno Podnájemci.
- 8) S ohledem na paušální úhradu nebude prováděno vyúčtování cen dodávky paušální úhradou krytých služeb. Dojde-li během trvání podnájmu ke zvýšení

celkových nákladů na služby pro budovu, je Nájemce oprávněn kdykoli paušální úhradu přiměřeným způsobem jednostranně zvýšit formou písemného oznámení na adresu Podnájemce uvedenou v čl. V odst. 6. Této smlouvy. V písemném oznámení Nájemce vždy uvede důvod navýšení úhrad tak, aby bylo zřejmé, že nejde o svévoli. Podnájemce je povinen začít platit upravené paušální úhrady ve vztahu k měsíci, kdy mu bylo takové zvýšení Nájemcem oznámeno.

- 9) V případě prodlení Podnájemce se zaplacením jakékoliv částky podle této nájemní smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši **0,1%** z celkové dlužné částky za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce domáhat se náhrady škody a splnění povinnosti.

#### **Článek IV Práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Práva a povinnosti Nájemce. Nájemce je:
- a) povinen odevzdat Podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvanému užívání;
  - b) povinen zajistit Podnájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu podnájmu;
  - c) oprávněn, v případě, že Podnájemce nevyklidí předmět podnájmu při skončení podnájmu, vyklidit jej a věci nacházející se v prostoru uskladnit na náklady a nebezpečí Podnájemce, k čemuž Podnájemce Nájemce výslovně zmocňuje podpisem této smlouvy;
  - d) oprávněn kontrolovat dodržování podmínek této smlouvy, a za tímto účelem vstupovat do předmětu podnájmu po předchozím ohlášení;
  - e) oprávněn po písemném předchozím souhlasu Podnájemce převést veškerá svá práva a povinnosti podle této smlouvy či postoupit smlouvu jako celek na jakoukoliv třetí osobu dle svého výběru
  - f) oprávněn pozastavit, přerušit nebo omezit jakoukoliv dodávku medií a/nebo službu za účelem provedení oprav, výměn nebo vylepšení v budově, jejichž provedení je dle názoru Nájemce nezbytné, a to do doby dokončení takových oprav, výměn nebo vylepšení. V takovém případě bude Nájemce písemně informovat Podnájemce o takovém přerušení alespoň 10 dnů předem, vyjma případů nouze.
  - g) povinen v případě prodeje budovy třetí osobě informovat nabyvatele o existenci této smlouvy a o jejích podmínkách.
  - h) oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy budovy i předmětu podnájmu bez souhlasu Podnájemce, pokud Podnájemci poskytne dočasně, po dobu, kdy Podnájemce z důvodu rekonstrukce nemůže zcela předmět podnájmu užívat, jiný prostor, nebo mu poskytne přiměřenou slevu z nájemného; pro nezbytné opravy platí ustanovení občanského zákoníku.

- 2) Práva a povinnosti Podnájemce. Podnájemce je:
- a) povinen platit řádně a včas nájemné, paušální úhrady a ostatní částky stanovené touto smlouvou;
  - b) je povinen užívat předmět podnájmu řádně a pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě a je při tom povinen dbát na to, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na majetku Nájemce ani třetích osob;
  - c) má povinnost udržovat svým nákladem předmět podnájmu v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen provádět běžné vnitřní opravy a údržbu do výše 2 000 Kč; běžnými opravami a údržbou předmětu podnájmu jsou např. i opravy vnitřních rozvodných systémů (elektrika, instalátérské práce), výměna žárovek, čištění koberců či podlah, oprava vnitřních omítek a obkladů, malba, atd., jakož i opravy dalšího případného majetku Nájemce v případě, že jejich poškození nebo zničení způsobil Podnájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci či smluvními partneři;
  - d) je povinen oznámit Nájemci potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má Nájemce provést a umožnit provedení těchto oprav (mimo oprav běžných), v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Nájemci vznikla;
  - e) je povinen oznamovat Nájemci všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod, a je povinen v případě vzniku pojistné události týkající se předmětu podnájmu to okamžitě oznámit Nájemci;
  - f) je povinen neprovádět na předmětu podnájmu ani na budově bez předchozího písemného souhlasu Nájemce žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny a neinstalovat v předmětu podnájmu a/nebo budově či na nich žádná zařízení (jako například satelitní antény nebo antény, kamery či ventilaci) bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;
  - g) je povinen v případě skončení podnájmu z jakéhokoliv důvodu předmět podnájmu nejpozději v den skončení podnájmu vyklidit a odevzdat jej Nájemci v původním stavu s ohledem na běžné opotřebení, tj. je povinen odstranit veškeré změny, které na předmět podnájmu či na budově provedl, včetně možných umístění štítů či návěstí, ledaže Nájemce navrácení v předešlý stav nepožaduje; Povinnost Podnájemce vrátit předmět podnájmu do stavu podle tohoto odstavce se považuje za splněný pouze v případě, že Podnájemce vrátí předmět podnájmu na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. V případě prodloužení Podnájemce se splněním závazku podle písm. (g) a (h) tohoto článku IV odst. 2, je Podnájemce povinný platit Nájemci po celou dobu tohoto prodloužení smluvní pokutu 200,- Kč denně;
  - h) je povinen do 15 dní po skončení podnájmu nahradit Nájemci veškeré škody vzniklé mimo nebo nad rámec obvyklého opotřebení předmětu podnájmu na základě specifikace škod Nájemcem. V případě, že se bude Podnájemce nebo jakékoliv třetí osoby zdržovat bez písemného souhlasu Nájemce v předmětu podnájmu i po skončení podnájmu, je Nájemce oprávněn na náklady Podnájemce tyto osoby vykázat z předmětu podnájmu a tyto osoby do předmětu podnájmu nepustit. Nájemce nezodpovídá za žádné případné škody vzniklé v důsledku uplatnění svých práv podle tohoto písmene;

- i) není oprávněn dát předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;
  - j) je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil na předmětu podnájmu nebo na budově, a to bezodkladně;
  - k) je povinen umožnit Nájemci po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky předmětu podnájmu za účelem ověření stavu a stavu jeho vybavení;
  - l) je povinen umožnit Nájemci, popř. jím určeným osobám, v době tří (3) měsíců před skončením podnájmu, případně kdykoli ve výpovědní době vstup do předmětu podnájmu, a to za účelem případných prohlídek organizovaných pro nové potenciální Podnájemce;
  - m) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce na budovu umisťovat návěští, štíty či podobná znamení; ustanovení § 2305 občanského zákoníku o automatickém souhlasu Nájemce v případě, kdy se Nájemce do jednoho měsíce nevyjádří, se nepoužije;
  - n) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce do předmětu podnájmu umisťovat trvalé bydliště nebo sídlo jakékoliv osoby (ať již právnické či člověka);
  - o) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce měnit zámky do předmětu podnájmu a/nebo budovy a je povinen uhradit Nájemci veškeré náklady na pořízení dodatečných či náhradních klíčů do předmětu podnájmu a/nebo budovy, které Podnájemce ztratí, zničí nebo jinak pozbude;
  - p) je povinen informovat Nájemce o: (i) jakémkoli insolvenčním řízení proti Podnájemci, a to nejpozději do pěti (5) dnů od jeho zahájení, (ii) jakýchkoli významných škodách či významných vadách na předmětu podnájmu či budovy; nebo (iii) jakýchkoli jiných skutečnostech majících vliv na plnění povinností Podnájemce dle této smlouvy;
  - q) je povinen v předmětu podnájmu zajišťovat a dodržovat veškeré povinnosti v oblasti požární ochrany a BOZP vyplývající z obecně závazných právních předpisů a norem pro zajištění požární ochrany a BP;
  - r) je povinen dodržovat vnitřní řád nemocnice, který mu byl při podpisu této smlouvy předán a který může být Nájemcem během doby podnájmu jednostranně měněn, o čemž bude Podnájemce informován;
- 3) Podnájemce se dále zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nepostoupí ani jinak nepřevéde svá práva a své povinnosti z této smlouvy nebo kterékoli z nich na třetí osobu a nepřenechá předmět podnájmu a/nebo jeho část do dalšího podnájmu a/nebo do užívání třetí osobě. Pro účely tohoto odstavce se postoupením/převodem rozumí rovněž postoupení, převod či přechod práv a povinností v důsledku prodeje či pachtu závodu Podnájemce či jeho části, do něž spadá i tato smlouva či jakákoliv přeměna Podnájemce ve smyslu zákona o přeměnách.
- 4) Smluvní strany souhlasí, že dodávky jakýchkoliv služeb či médií, které mají být

poskytovány Podnájemci dle této smlouvy, mohou být přerušeny v důsledku nehody nebo z jiného důvodu, který je mimo kontrolu Nájemce, nebo z důvodu požadavků dle příslušných právních předpisů nebo v důsledku stavu nouze. V takovém případě je Nájemce povinen vyvinout veškeré úsilí a přijmout veškeré kroky potřebné k obnovení dodávek takových médií či služeb v nejkratším možném čase. Smluvní strany souhlasí, že Podnájemce v takovém případě nebude mít právo na jakoukoli slevu, snížení nebo pozastavení placení nájemného nebo paušálních úhrad.

## **Článek V Zánik podnájmu**


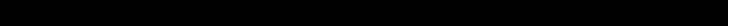
- 1) Podnájem sjednaný touto smlouvou zanikne:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) uplynutím základního období, ledaže za podmínek této smlouvy dojde k prodloužení doby podnájmu o navazující období;
  - c) písemnou výpovědí za podmínek uvedených v tomto čl. V odst. 2 a 3 níže.
- 2) Během základního období je
  - a) Podnájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tři (3) měsíce, přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Nájemce nezajistí Podnájemci odpovídající náhradní prostor, nebo porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Podnájemci;
  - b) Nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící činnosti Podnájemce nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Nájemce to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo porušuje-li Podnájemce hrubě své povinnosti vůči Nájemci vyplývající se smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru.
- 3) Během navazujícího období je
  - a) kterákoli smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu či z jakéhokoli důvodu, a to s výpovědní dobou tři (3) měsíce;
  - b) Nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící činnosti Podnájemce nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Nájemce to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo porušuje-li Podnájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti vůči Nájemci vyplývající se smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než sedm dnů v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru.

- 4) Pro účely této smlouvy se stanoví, že Podnájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a paušální úhrady včas a je v prodlení delším sedmi dnů, poškozuje-li předmět podnájmu nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem, opotřebovává předmět podnájmu nad míru přiměřenou okolnostem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Nájemci nebo jiným osobám, které budovu či její část užívají, užívá-li neoprávněně předmět podnájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, dá do dalšího podnájmu předmět podnájmu jiné osobě nebo umožní užívání pronajatého prostoru jinou osobou bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, provede stavební či jiné úpravy předmět podnájmu bez souhlasu Nájemce nebo neuvede-li bez zbytečného odkladu věc, kterou změnil, do původního stavu, nebo jiným způsobem podstatně porušuje povinnosti vyplývající pro Podnájemce z této smlouvy či ze zákona.
- 5) Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
- 6) Strany si budou doručovat písemnosti na tyto adresy:
  - a) na straně Nájemce – na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy
  - b) na straně Podnájemce – na adresu Hořická ulice 1710/19a, 500 02 Hradec Králové
- 7) Vypovědět tuto smlouvu z jiných důvodů než těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se nepřipouští.
- 8) Žádná ze smluvních stran není oprávněna ukončit podnájem dle této smlouvy z důvodu změny vlastníka budovy, resp. nemovité věci, jejíž bude budova součástí.
- 9) V případě, že smluvní strana nepřevezme doporučený dopis doručovaný poštou, oznamující ukončení smlouvy (výpověď podnájmu), považuje se za den doručení třetí pracovní den ode dne odeslání takového dopisu, tj. třetí pracovní den od podání dopisu poště k doručení.
- 10) Podnájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností a není tedy oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu podstatné změny okolností ani uplatnit jiná práva z tohoto důvodu.

## **Článek VI Ostatní ustanovení**

- 1) Smluvní strany pro jejich právní vztahy vylučují úpravu smluv uzavíraných adhezním způsobem obsaženou v § 1799 a § 1800 občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že smlouvu projednaly, jednotlivá její ustanovení prodiskutovali a jejich význam si vysvětlili. Obsah smlouvy a jednotlivá práva a povinnosti jsou stranám známá, jsou srozumitelná, pochopitelná a pro žádnou ze stran nejsou ustanovení zvláště nevýhodná.
- 2) Právní jednání smluvních stran týkající se této smlouvy či závazku z ní vyvolává jen ty právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.



- 3) Obsah práv a povinností smluvních stran z této smlouvy se vykládá v prvé řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ujednání. K úmyslu jednajícího lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností stran.
- 4) K jakýmkoli dodatkům nebo odchylkám od návrhu smlouvy, které by učinil Podnájemce, se nepřihlíží a smlouva či jiná dohoda je uzavřena pouze s obsahem uvedeným v příslušném návrhu, jak byl předložen Nájemcem, ledaže tyto dodatky nebo odchylky Nájemce přijme výslovně.
- 5) Vylučuje se povinnost Nájemce nahradit Podnájemci újmu, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat.
- 6) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, nahrazuje se veškerá škoda způsobená v souvislosti s plněním podle této smlouvy v penězích.
- 7) Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
  - a) na straně Nájemce:  

  - b) na straně Podnájemce:  


## **Článek VII**

### **Uveřejnění v registru smluv**

- 1) Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 01. 07. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
- 2) Strany se zavazují projednat správnost obsahu uveřejňovaných dokumentů formou e-mailové korespondence ve vztahu k údajům, které mají být vyloučeny z uveřejnění.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Podnájemce. Podnájemce je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Podnájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

## **Článek VIII Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 2) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, přičemž výslovně prohlašují, že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena (§ 1758 občanského zákoníku). Povinnost písemné formy se vyžaduje rovněž pro prominutí jakéhokoli dluhu vzniklého na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dva (2) stejnopisy.
- 4) Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
- 5) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Orientační plán objektu (půdorys)

V Praze dne:

V Hradci Králové dne:

Za Nájemce:

Za Podnájemce:

.....  
Barbora Vaculíková, jednatel

.....  
Ing Michal Provazník  
ředitel Regionální pobočky Hradec Králové  
pobočky pro Královéhradecký a  
Pardubický kraj

Společnost Penta Hospitals CZ, s.r.o., se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 041 16 364, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 242808, jakožto pronajímatel tímto souhlasí s přenecháním předmětu podnájmu, jak je tento definován ve shora uvedené smlouvě, do podnájmu Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky.

za Penta Hospitals CZ, s.r.o.

.....  
Barbora Vaculíková, jednatel