

Šilhánek a syn, a.s.

se sídlem:

identifikační číslo:

DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku:

Zastoupená:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

Kryry, Samota 601, PSČ 439 81

27291278

CZ27291278

vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, odd. B.,
vložka 1677

Pavlem Šilhánkem, předsedou představenstva

a

Psychiatrická léčebna Petrohrad, příspěvková organizace

se sídlem:

identifikační číslo:

DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku:

Zastoupená:

(dále jen „**Nájemce**“)

č.p. 1, 439 85 Petrohrad

00829137

Neplátce DPH

vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, odd. Pr,
vložka 494

Mgr. Jakubem Slámou, ředitelem

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním(dále jen „**Smlouva**“):**1. Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci nebytové prostory o celkové výměře **370,82 m²**, a to kancelářských a jednacích místností o výměře 281,68 m² a ostatních místností (chodby, kuchyňka, šatna, WC) o výměře 89,14 m², umístěných v 2.NP budovy čp. 236, postavené na pozemku parc. č. st. 364 v ul. Obránců Míru, kat. úz. Žatec, obci Žatec, okrese Louny (dále jen „Budova“) zapsané ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Ústecký, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví č. 1386 (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „Nebytové prostory“), a to k účelu sjednanému, jímž je poskytování zdravotních a sociálních služeb - provozování Centra duševního zdraví.

1.2 Pronajímatel touto Smlouvou dále pronajme Nájemci místa na parkování osobních automobilů, a to 2 místa v krytém suterénu budovy č. 236 a 3 místa na nekrytém uzavřeném dvoře mezi budovami č. 235 a 236 na pozemcích parc. č. st. 360 a st. 364 v ul. Obránců Míru, kat. úz. Žatec, obci Žatec, okrese Louny.

1.3 Spolu s Nebytovými prostory je Nájemce oprávněn užívat z důvodu přístupu do pronajatých prostor společné prostory v Budově potřebné k přístupu do pronajatých prostor, tj. chodeb a schodišť, vše označené v situačním plánu v příloze 1.

Nedílnou součástí a přílohou č. 1 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společných prostor.

Fotokopie výpisu z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a přílohu č. 2 této Smlouvy.

2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

2.1 Nájemce se zavazuje hradit nájemné za prostory uvedené v bodě 1.1 v celkové výši **53.781,- Kč bez DPH měsíčně**. Nájemné je ve smyslu Zákona o DPH osvobozeno od DPH.

2.2 Nájemce se zavazuje hradit nájemné za parkovací místa uvedená v bodě 1.2 ve výši **500,- bez DPH měsíčně**. K tomu to nájemnému se ve smyslu § 56a odst.(1) písm.b) ZDPH přičte základní sazba DPH.

2.3 Výše nájemného může být jednou ročně upravena dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem. Takto provedená úprava výše nájemného bude Pronajímatelem oznámena Nájemci písemně prostřednictvím datové schránky, zaslané Nájemci nejpozději do konce dubna příslušného roku s tím, že nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností k 1.5. příslušného

roku a nové ceny budou uvedeny v novém splátkovém kalendáři platném od 1.5. Poprvé takto může být postupováno v roce 2027.

- 2.4 Nájemné dle bodů 2.1 a 2.2 je splatné měsíčně na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného ve smyslu § 31 ZDPH Pronajímatelem s ohledem vždy k 1.5. běžného roku s rozpisem na 12 měsíců (případně do data ukončení pronájmu) se splatností jednotlivých splátek ve výši uvedené v bodech 2.1 a 2.2 do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu. První splátkový kalendář od data účinnosti smlouvy bude vystaven k datu 1.1.2026 s rozpisem na příslušný počet měsíců a dní do dubna 2027.
- 2.5 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
- a) vodné a stočné
 - b) dodávka elektrické energie
 - c) dodávka zemního plynu
 - d) úklid společných prostor
 - e) osvětlení a vytápění společných prostor
- 2.6 Za poskytování služeb uvedených v čl. 2.5 odst. b) – e) této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli měsíční zálohy na úhradu ceny služeb.

Zálohy za následující uvedené jednotlivé služby budou stanoveny samostatnou oboustranně podepsanou dohodou:

- b) dodávka elektrické energie
- c) dodávka zemního plynu
- d) úklid společných prostor
- e) osvětlení a vytápění společných prostor

Ceny za energie a služby dle bodů d) – e) budou hrazeny dle poměru podlahových ploch prostor pronajatých Nájemci k celkovému součtu využívaných podlahových ploch v Budově, ceny za energie a služby dle bodů b) – c) dle výpočtu skutečně spotřebovaných energií a služeb.

K úhradě za služby a energie bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy. Zálohy na služby budou účtovány Pronajímatelem na základě platebního kalendáře ve smyslu § 31a ZDPH vystaveného Pronajímatelem vždy do 30. dubna běžného roku, se splatností jednotlivých splátek ve výši uvedené v tomto bodě do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet Pronajímatele uvedený v platebním kalendáři. První platební kalendář od data účinnosti smlouvy bude vystaven k datu 1.1.2026 s rozpisem na příslušný počet měsíců a dní do dubna 2026, druhý platební kalendář pak po vyhodnocení spotřebovaných služeb za první čtyři měsíce nájmu k datu 1.5.2026. Úhrada bude provedena převodem na účet Pronajímatele uvedený v platebním kalendáři.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje Pronajímatel se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby nejpozději do 30. 4. roku následujícího daňovým dokladem, na němž bude uvedena celková částka úhrady za služby s rozdělením na sazby DPH a budou v něm zohledněny zaplacené zálohy dle jednotlivých sazeb DPH.

Nedoplatky za služby vyplývající ze zúčtování úhrad za služby jsou splatné do desátého dne měsíce následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení prostřednictvím datové schránky o skutečné výši úhrady za služby. Přeplatky za služby uhradí Pronajímatel Nájemci ve stejné lhůtě.

Na požádání Nájemce je Pronajímatel povinen prokázat Nájemci správnost vyúčtování služeb příslušnými doklady. Nájemce má právo požádat o prokázání správnosti vyúčtování ve lhůtě 1 měsíce ode dne doručení oznámení o skutečné výši úhrady za služby. Námitky proti skutečné výši úhrady za služby je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání vyúčtování příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že byla skutečná výše úhrady za služby Pronajímatelem nesprávně vyúčtována, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

Pronajímatel má právo na úpravu výše záloh na úhradu ceny služeb uvedených v tomto čl. 2.5, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení cen, je Pronajímatel povinen odpovídajícím způsobem upravit shora uvedené výše záloh. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke zvýšení cen, je Pronajímatel oprávněn odpovídajícím způsobem upravit shora uvedené výše záloh. Takto provedená úprava zálohy na úhradu ceny služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci dopisem zasláným datové schránky Nájemci nejpozději do

30.4. běžného roku s tím, že změna výše záloh na služby se zobrazí v platebním kalendáři vystaveném k 30.4. stejného roku.

- 2.7 Za vodné a stočné dle písm. a) odst. 2.5 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli měsíčně cenu, jejíž paušální výše bude stanovena samostatnou oboustranně podepsanou dohodou a její výpočet bude vycházet z normativu – vyhlášky 120/2011 Sb. K paušální úhradě za vodné a stočné bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy. Nájemce je povinen platit úhradu za vodné a stočné ve výši dohodnuté formou paušálu plus DPH měsíčně na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného Pronajímatelem do 30. dubna běžného roku, se splatností jednotlivých splátek ve výši uvedené v tomto bodě do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet Pronajímatele uvedený ve splátkovém kalendáři. Splátkový kalendář bude vždy vystaven na období od 1.5.běžného do 30.4. následujícího roku. První splátkový kalendář od data účinnosti smlouvy bude vystaven k datu 1.1.2026 s rozpisem na příslušný počet měsíců a dní do dubna 2027.

Pronajímatel má právo provést zvýšení výše paušální úhrady za vodné a stočné, a to buď v rozsahu zvýšení ceny, která bude účtována dodavatelem této služby za jednotku služby, nebo v případě, že bude zjištěna vyšší než běžná spotřeba, na základě které je paušál stanoven. Takto provedené zvýšení paušální úhrady bude Pronajímatelem oznámeno Nájemci dopisem zaslaným Nájemci do datové schránky s tím, že paušální úhrada se zvyšuje od měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.

Na požádání Nájemce je Pronajímatel povinen prokázat Nájemci zvýšení ceny nebo zvýšení spotřeby nad běžnou spotřebu stanovenou dle vyhlášky 120/2011 Sb., na základě které je paušál stanoven, na jejichž základě dochází ke zvýšení výše paušální úhrady, a to příslušnými doklady vystavenými dodavatelem příslušné služby nebo jinými doklady. Nájemce má právo požádat o prokázání oprávněnosti zvýšení paušální úhrady ve lhůtě jednoho měsíce po doručení oznámení o zvýšení paušální úhrady. Námitky proti zvýšení paušální úhrady je Nájemce oprávněn uplatnit u Pronajímatele písemně do třiceti (30) kalendářních dnů po prokázání zvýšení ceny služeb nebo zvýšení spotřeby nad běžnou spotřebu, na základě které je paušál stanoven, příslušnými doklady. Marným uplynutím těchto lhůt uvedené nároky Nájemce zanikají. Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že bylo zvýšení paušální úhrady Pronajímatelem neoprávněně požadováno, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

- 2.8 Další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které nejsou uvedeny ve výčtu v odst. 2.5 Smlouvy (tj. zejména odvoz a likvidace odpadu) bude Nájemce odebírat a hradit na základě samostatného smluvního vztahu uzavřeného mezi Nájemcem a poskytovatelem těchto služeb.
- 2.9 Náklady spojené s případným zřízením a provozem telefonních linek ponese Nájemce a bude je hradit přímo poskytovateli telekomunikačních služeb.
- 2.10 Daňové doklady vystavené Pronajímatelem dle této Smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Pronajímatel je povinen zasílat veškeré daňové doklady do datové schránky Nájemce.

V případě, že daňový doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je Nájemce oprávněn takový doklad vrátit Pronajímateli v době původní doby splatnosti k opravě. Lhůta splatnosti takto vráceného daňového dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného daňového dokladu Nájemci.

Není-li sjednáno jinak (např. v odst. 2.4, 2.6, 2.7), splatnost daňového dokladu je třicet (30) dnů ode dne jeho doručení Nájemci. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

- 2.11 Má-li být peněžitý závazek podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

3. Doba nájmu

3.1 Nájemní vztah vzniká dnem 1.1.2026 a je sjednán na dobu neurčitou.

3.2 Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

3.3 Každá smluvní strana může nájem vypovědět i bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době.

3.4. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:

- a) je-li nájemce po dobu delší než 30 dní v prodlení s placením jakékoli platby podle této smlouvy;
 - b) je-li nájemce opakovaně v prodlení s úhradou jakékoli platby podle této smlouvy nebo její části, a to bez ohledu na to, po jakou dobu trvá prodlení nájemce, pro účely této smlouvy se opakovaně rozumí více jak dvakrát;
 - c) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem;
 - d) byl-li na majetek nájemce podán insolvenční návrh;
 - e) byla-li na majetek nájemce nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí, které ohrožují plnění nájemce podle této smlouvy;
 - f) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu uvedeným v čl. 1. odst. 1.1 této smlouvy;
 - g) neužívá-li nájemce předmět nájmu k účelu podle čl. 1. odst. 1.1 této smlouvy nebo užívá-li nájemce předmět nájmu k účelu podle čl. 1. odst. 1.1 této smlouvy zřídka;
 - h) zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - i) poruší-li nájemce povinnost podle čl. 4. odst. 4.4, písm. e) této smlouvy;
 - j) poruší-li nájemce povinnost podle čl. 4. odst. 4.4, písm. h) této smlouvy;
 - k) kromě případů uvedených v písm. a) až j) shora dále pokud nájemce porušil jakoukoli svou povinnost z této smlouvy nebo povinnost uloženou mu obecně závaznými právními předpisy a v dodatečné lhůtě stanovené pronajímatelem neučinil nápravu nebo opětovně, tzn. více jak dvakrát, i přes výstrahu pronajímatele porušil jakoukoli svou povinnost z této smlouvy nebo mu uloženou obecně závaznými právními předpisy.
- 3.5 Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Je-li vypovídán nájem bez výpovědní doby, je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů od doručení výpovědi nájmu bez výpovědní doby.
- 3.6 Nájemce je povinen předat pronajímateli pronajaté prostory nejpozději v den skončení nájmu nebo do 10 dnů od doručení výpovědi nájmu bez výpovědní doby.
- 3.7 Nájemce je povinen předat pronajaté prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, řádně uklizené a vyklizené, včetně klíčů. Předání předmětu nájmu bude provedeno na náklady a nebezpečí nájemce.
- 3.8 V případě prodlení nájemce s řádným předáním podle odst. 3.6 a/nebo 3.7 se nájemce zavazuje, že pronajímateli uhradí smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s řádným předáním předmětu nájmu, tj. v době a ve stavu podle odst. 3.6 a/nebo 3.7
- 3.9 Případné změny této smlouvy lze provést pouze písemným číslovaným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

4. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání Smluvního vztahu.
- 4.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu nepřetržitě.
- 4.3 Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.
- 4.4 Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,
- b) bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Nebytových prostorech, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- c) hradit náklady spojené s běžným udržováním Nebytových prostor a náklady na opravy Nebytových prostor v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, Nepostará-li se nájemce o včasné provedení činností podle předchozí věty, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat od nájemce náhradu ve výši nákladů vynaložených pronajímatelem.
- d) v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
- e) neprovádět žádné stavební změny ani obdobné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- f) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
- g) ke dni ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
- h) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat, Na žádost pronajímatele je nájemce povinen doložit účinnost pojistné smlouvy kdykoli během trvání nájmu podle této smlouvy, a to do pěti (5) dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci.
- i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu.

4.6 Nájemce nemá právo na náhradu nákladů, které během trvání nájmu vynaložil na předmět nájmu. Nájemci nenáleží zejména náhrada za zhodnocení předmětu nájmu ani úhrada nákladů za prováděnou údržbu a opravy předmětu nájmu.

4.7. Poruší-li nájemce svou povinnost podle odst. 4.3, je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

4.8. Poruší-li nájemce svou povinnost podle odst. 4.4. písm. e), je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

4.9. Poruší-li nájemce svou povinnost doložit účinnost pojistné smlouvy podle odst. 4.4. písm. h), je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

4.10. Poruší-li nájemce svou povinnost podle odst. 4.4. písm. i), je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

5. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu je po dobu trvání této Smlouvy na své náklady udržovat. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci předávacím protokolem, ve kterém budou zaznamenány veškeré stavy počítadel (elektroměr, vodoměr, plynoměr ...).
- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.
- 5.3 Pronajímatel se zavazuje zajistit:
 - a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v odst. 2.5 této Smlouvy,
 - b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
 - c) udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
 - d) udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem,
 - e) opravy a údržbu Předmětu nájmu nad rámec povinností Nájemce dle odst. 4.4, písm. c) této Smlouvy.
- 5.4 Pronajímatel se zavazuje, že v případě provádění rekonstrukce a modernizace Budovy, které by ve zvýšené míře omezovaly provoz Nájemce v budově nadměrným hlukem, prachem nebo jiným způsobem bude o tomto v dostatečném časovém předstihu, nejméně však 30 dní předem, informovat Nájemce a vyvinout maximální možnou součinnost při koordinaci činností potřebných k zajištění minimalizace omezení provozu Nájemce na nejnižší možnou míru, a to především s ohledem k zajištění bezpečnosti provozu Nájemce. V případě, že v důsledku těchto prací dojde ke ztížení provozu Nájemce, zavazuje se Pronajímatel sjednat s Nájemcem adekvátní snížení nájemného přiměřeného intenzitě prováděných prací a případných komplikací s tím pro Nájemce spojených, a to na dobu prováděných prací.
- 5.5 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory má dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zaříděny v odpisové skupině č.6.

- 5.6. Pronajímatel se zavazuje v případě jeho potřeby vstupu do pronajatých prostor za účelem dle bodu 4.4 i) předem Nájemce informovat.

6. Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Nebytových prostor, provedené v souladu s ustanovením odst. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- 6.2 Po ukončení nájmu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu, s výjimkou vyúčtování služeb a energií, u kterých do tohoto termínu Pronajímatel neobdrží vyúčtování od dodavatelů těchto služeb a energií, případně s výjimkou dalších pohledávek, jejichž výše nebude do uvedené doby známa. V takovém případě je možno posunout vyrovnání závazků a pohledávek do 30 dnů od obdržení takového vyúčtování nebo od zjištění výše takové pohledávky.
- 6.3 Pro případ prodloužení nájmu se splněním peněžitého závazku podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý celý den prodloužení.
- 6.4 Smluvní strany sjednávají, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se při skončení právního vztahu založeného touto smlouvou nepoužije.
- 6.5 Ustanoveními o smluvní pokutě podle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která mu vznikla porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a ani právo na náhradu škody svou výší přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokuta, na kterou pronajímateli vznikne nárok podle ustanovení této smlouvy, je splatná samotným okamžikem vzniku nároku pronajímatele na její zaplacení vůči nájemci, aniž by bylo třeba zvláštní výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení, nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak.

7. Prohlášení Smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že
- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
 - c) není na něj prohlášena insolvence,
 - d) není předlužen ani není v platební neschopnosti v takovém rozsahu, jaký by vyžadoval přijetí opatření podle insolvenčního zákona
 - e) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Pronajímatele, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Pronajímatele,
 - f) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
 - g) na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy,
 - h) Předmět nájmu svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu.
- 7.2 Nájemce prohlašuje, že
- a) je právnickou osobou řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
 - c) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu.

8. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva se řídí zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.
- 9.2 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy anebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny prostřednictvím datové schránky. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy datových schránek, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Nájemce : Psychiatrická léčebna Petrohrad, č.p. 1, 439 85 Petrohrad, ID: pnavb64
Pronajímatel: Šilhánek a syn, a.s., Samota 601, 439 81 Kryry, ID: k85gi4x

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

nájemce: e-mail: jakub.slama@plpetrohrad.cz
tel.: 773 798 507
pronajímatel : e-mail: franc@silhanek.cz, kneifl@silhanek.cz
tel.: 777 737 538, 777 737 539

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 9.3 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 9.4 Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
- 9.5 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 9.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- 9.7 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
- 9.8 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 9.10 Smluvní strany sjednávají, že rozhodné znění této smlouvy je znění v českém jazyce a anglické znění je pouze informativním překladem.
- 9.11 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:
- Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu – příloha č. 1
 - Výpis z katastru nemovitostí – příloha č. 2

V Petrohradě dne

V Kryrech dne

Šilhánek a syn, a.s.

Psychiatrická léčebna Petrohrad, příspěvková organizace

Pavel Šilhánek, předseda představenstva

Mgr. Jakub Sláma, ředitel

[illegible]

Architectural floor plan of the 'TRIDA OBANČI MÍRU' building. The plan shows a complex layout of rooms, including offices (KANCELAR), a reception area (JEDNACI MÍSTNOST), a kitchen (KUCHYŇKA), and a staircase (SCHOD). Rooms are labeled with their names and areas in square meters. The plan also includes dimensions and a scale bar indicating 3m, 2m, and 1m.

Seznam nemovitostí na LV

příloha 2

Číslo LV: 1386

Katastrální území: [Žatec \[794732\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Šilhánek a syn, a.s., Samota 601, 43981 Kryry	

Pozemky

Parcelní číslo
st. 360: součástí pozemku je stavba
st. 364: součástí pozemku je stavba
7089

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj](#), [Katastrální pracoviště Žatec](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.12.2025 08:00.