

## **ŠKODA AUTO a. s.**

se sídlem Mladá Boleslav, Tr. Václava Klementa 869, PSČ 293 60  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 332  
zastoupená: JUDr. Davidem Kavanem, vedoucím útvaru EP – Právní záležitosti,  
na základě plné moci ze dne 27. 2. 2006  
Ing. Lubomírem Vasickým, vedoucím útvaru VPB – Plánování staveb a infrastruktury  
na základě plné moci ze dne 24. 2. 2011

IČO: 001 77 041

DIČ: CZ00177041

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. účtu: 1000053254/2700

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s., nemocnice Středočeského kraje**

se sídlem Mladá Boleslav, třída Václava Klementa 147, PSČ 293 01  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10019  
zastoupená: MUDr. Raduanem Nwelati, předsedou představenstva  
JUDr. Ladislavem Řípou, členem představenstva

IČO: 272 56 456

DIČ: CZ27256456

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

### **nájemní smlouvu**

podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

(dále jen „Smlouva“)

## **I.**

### **Identifikace nemovitostí**

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2125, v obci Mladá Boleslav, zapsaného na listu vlastnictví č. 3601 pro katastrální území Mladá Boleslav, vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, jehož součástí je budova bez č. p., interně pronajímatelem označená jako „Poliklinika Škoda Auto“ (dále jen „Budova“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout tuto Budovu, resp. prostory v ní se nacházející nájemci, a že na Budově nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této Smlouvy.

## **II.**

### **Předmět smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci část prostor sloužících podnikání v Budově, jež užívají i další nájemci, o výměře 15,00 m<sup>2</sup>, dle specifikace uvedené v Příloze č. 1 k této nájemní smlouvě, dále jen „Pronajaté prostory“ anebo „Předmět nájmu“. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je součástí Přílohy č. 1 této nájemní smlouvy.
- 2.2 Nájemce je s technickým stavem Předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.3 Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti nájemní smlouvy.

### III. Účel nájmu

Nájemce bude využívat na základě platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb a v souladu se zákonem o zdravotních službách pronajaté prostory, včetně jejich vybavení, k výkonu předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku.

### IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává **na dobu neurčitou** počínaje dnem účinnosti této Smlouvy.

### V. Nájemné a platby za služby související s užíváním předmětu nájmu

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši **32.247,- Kč** ročně (slovy: třicet/dva/tisíce/dvě/stě/čtyřicet/sedm korun českých) za užívání prostor sloužících podnikání a na ročním nájemném ve výši **2.660,- Kč** (pět/set/osm korun českých) + DPH za užívání vybavení (zařizovací předměty) prostor sloužících podnikání, specifikovaného v příloze č. 2.
- K těmto částkám přistupuje aktuální zákonná sazba DPH.
- 5.2 Roční nájemné se vypočítá částkou nájemného za jeden metr čtvereční pronajaté plochy násobený celkovou plochou Pronajatých prostor, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1 nájemní smlouvy.
- 5.3 Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, na základě faktur vystavených pronajímatelem zpětně k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí a zasílaných nájemci do 15. pracovního dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí trvání nájmu. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur je 14 dnů od data jejich vystavení.
- 5.4 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.5 Pronajímatel si vyhrazuje možnost zvýšit roční nájemné o částku představující ČSÚ vykázanou míru inflace za předchozí kalendářní rok v České republice, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Nájemce prohlašuje, že s touto inflační doložkou souhlasí.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že v nájemném je již zohledněna cena za služby poskytované pronajímatelem nájemci v souvislosti s užíváním Pronajatých prostor:
- stavební údržba objektů (pravidelné revize součástí Předmětu nájmu),
  - správa Předmětu nájmu,
  - zimní údržba (vyhrnování sněhu a udržování sjízdnosti posypem) venkovních prostor přilehlých k Předmětu nájmu i všech přilehlých ploch a příjezdových komunikací, letní údržba (údržba zeleně) a úklid venkovních ploch a příjezdových komunikací přilehlých k Předmětu nájmu a příjezdových komunikací,
  - ostraha areálu, ve kterém se Předmět nájmu nalézá
  - úklid venkovních ploch a manipulačních prostor před Budovou,
  - společná spotřeba elektrické energie (osvětlení příjezdových cest atp.)
- 5.7 V nájemném není zahrnuta cena za poskytování služeb souvisejících s nájemním vztahem, spočívajících v dodávce energií a médií, tj. zejména elektrické energie, tepla a dodávky vody (vodné, stočné), vše dále jen „Média“, jejichž dodávky do Předmětu nájmu se zavazuje pronajímatel nájemci zprostředkovat od svých dodavatelů, a dále služeb spočívajících ve vytvoření podmínek pro telefonické a IT připojení, vše dále jen „Služby“. Čtvrtletní platby cen Médii, včetně způsobu jejich výpočtu jsou uvedeny v Příloze č. 1 této nájemní smlouvy. Úhrady za Služby vyúčtuje pronajímatel nájemci na základě samostatné smlouvy.
- 5.8 Platba ceny Médii a DPH v zákonné výši (ke dni uskutečnění zdanitelného plnění) je splatná čtvrtletně k rukám pronajímatele, a to na základě jím vystavených faktur, které budou zasílány nájemci do 15. pracovního dne prvního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí trvání nájmu se splatností 14 dnů od vystavení faktury.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí.

- 5.9 Pronajímatel si vyhrazuje změnit nájemci výši plateb Médii v souvislosti se změnami jejich cen provedenými dodavatelem vůči pronajímateli v příslušném odběrném období.
- 5.10 Splatnost poměrné části plateb dle této nájemní smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 14. den od vystavení faktury. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 14. den ode dne účinnosti Smlouvy.
- 5.11 Pronajímatel se zavazuje vystavit na každou touto Smlouvou sjednanou platbu daňový doklad, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy, v nájemní smlouvě uváděn jen jako „faktura“.
- 5.12 Platby dle nájemní smlouvy jsou stanoveny v českých korunách (Kč), případně v měně, která v budoucnu českou korunu nahradí jako zákonné platidlo na území České republiky, a budou hrazeny bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený na fakturách vystavených pronajímatelem.
- 5.13 Nájemce nemá nárok na jakoukoli slevu z nájemného v důsledku výpadku dodávky Médii zajišťovaných pronajímatelem, pokud takový výpadek nebrání v užívání Předmětu nájmu déle než 5 dní v roce. V případě, že takový výpadek brání nájemci v užívání Předmětu nájmu po dobu delší než 5 dní v roce, má nájemce nárok na slevu z nájemného v odpovídající poměrné výši.
- 5.14 Nájemné splatné ke dni zániku nájmu, jakož i veškeré splatné platby uvedené anebo vyplývající z nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit podle této Smlouvy najednou, na základě faktury zasláné pronajímatelem nájemci do 15. pracovního dne po zániku nájmu.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den nájemního vztahu.

- 5.15 Pronajímatel je oprávněn účtovat úroky z prodlení za pozdní úhradu plateb, která odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou („ČNB“) pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
- 5.16 Na žádost pronajímatele je nájemce povinen prokázat, že je majitelem účtu, který používá v obchodním styku s pronajímatelem. Do náležitého prokázání této skutečnosti je pronajímatel oprávněn zadržet platby.
- 5.17 Na žádost nájemce je pronajímatel povinen prokázat, že je majitelem účtu uvedeného na faktuře. Do náležitého prokázání této skutečnosti je nájemce oprávněn zadržet platby.
- 5.18 Nájemce je povinen na žádost pronajímatele sdělit aktuální stav otevřených účetních položek vzniklých ze vzájemného obchodního styku, které jsou obsaženy v účetnictví nájemce k rozhodnému dni, a bude-li to třeba, vyjasnit a odsouhlasit rozpory se stavem obsaženým v účetnictví pronajímatele.
- 5.19 V souladu s podmínkami rozhodného práva je pronajímatel oprávněn provést jednostranné započtení vzájemných pohledávek.
- 5.20 Nájemce není oprávněn postoupit nebo zastavit pohledávky z této Smlouvy.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **6.1 Práva a povinnosti nájemce**

- 6.1.1 Nájemce podpisem nájemní smlouvy a Předávacího protokolu potvrzuje, že mu Pronajímatel předal Předmět nájmu bez závad, ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu využití.
- 6.1.2 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu řádně, v rozsahu a výlučně k účelu uvedenému v čl. III. této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

- 6.1.3 Nájemce je povinen hradit nájemné a cenu Médii poskytnutých a dodaných pro nájemce, v souladu s nájemní smlouvou.
- 6.1.4 Nájemce je v souladu s touto Smlouvou povinen dbát o dobrý stav Předmětu nájmu, provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu a opravy zajišťující řádný provoz, včetně pravidelného úklidu a odvozu a likvidace komunálního odpadu. Dále se nájemce zavazuje, že na své náklady a v předepsaných lhůtách zajistí odvoz a likvidaci odpadu infekčního charakteru, který vznikne při plnění účelu nájmu anebo v souvislosti s ním.
- 6.1.5 Veškeré úpravy Předmětu nájmu prováděné nájemcem, které přesahují rámec obvyklého udržování a drobných oprav v prostorách Předmětu nájmu, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložený v žádosti nájemce. V případě pochybností o charakteru úprav takto nájemcem zamýšlených se má za to, že souhlas vyžadují zejména veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, podstatně měnící Předmět nájmu, a dále pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Výše uvedené úpravy Předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad s tím, že po skončení nájmu uvede Předmět nájmu do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Mají-li úpravy provedené nájemcem zůstat v majetku pronajímatele i po skončení nájmu, musí se před jejich provedením smluvní strany dohodnout i na příslušné kompenzaci za provedení technického zhodnocení majetku pronajímatele.
- 6.1.6 Nájemce je oprávněn odepisovat v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o daních z příjmů") náklady na veškeré povolené úpravy, které odpovídají definici technického zhodnocení podle § 33 zákona o daních z příjmů, jež sám zaplatil, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pokud pronajímatel souhlas udělí, zavazuje se nezvýšit vstupní účetní hodnotu prostor vykázanou v jeho účetních záznamech o náklady takových prací a investic provedených nájemcem na jeho vlastní náklady.
- 6.1.7 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, zejména pak jej informovat o všech mimořádných situacích, haváriích a pojistných událostech v Pronajatých prostorech, a to jak v důsledku úkonů nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a provést nezbytná opatření k zabránění vzniku škody, případně jejímu zmírnění. Pokud dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 6.1.8 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikla.
- 6.1.9 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli v nezbytném rozsahu kontrolu dodržování podmínek nájemní smlouvy a způsobu užívání Pronajatých prostor.
- 6.1.10 Nájemce je oprávněn, s předchozím souhlasem pronajímatele, vybavit Předmět nájmu dohodnutými zařízovacími předměty. Nájemce je povinen zabezpečit své movité věci nacházející se v a na Pronajatých prostorech proti zcizení, požáru, živelním pohromám, apod. a dodržovat bezpečnostní protipožární předpisy, technické normy a ostatní obecně závazné právní předpisy tak, aby nedošlo ke škodám na majetku pronajímatele.
- 6.1.11 V Předmětu nájmu je povinen nájemce zajistit péči o ochranu životního a pracovního prostředí, bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve smyslu platných předpisů a dále podle Přílohy č. 3 k nájemní smlouvě - Požadavky na dodavatele působící v areálech ŠKODA AUTO a.s. z hlediska ochrany životního a pracovního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 6.1.12 Nájemce prohlašuje, že bude mít uzavřeno po celou dobu platnosti smluvního vztahu dle nájemní smlouvy pojištění obecné odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností třetím osobám. Uzavření a trvání této smlouvy je nájemce povinen na vyžádání prokázat pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.

- 6.1.13 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních či podnájemních práv v Budově, v níž se nachází Předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Budově, v níž se nachází Předmět nájmu, je nepřípustné. Nájemce se zejména zavazuje neskladovat v Předmětu nájmu žádný odpad ani předměty, které by mohly vytvořit překážku na jiných místech, než jsou ta, která jsou určena k účelu sjednanému touto Smlouvou, udržovat jím používané mechanické přístroje bez hluku a vibrací, které by se mohly přenášet z Předmětu nájmu a zatěžovat tím nad míru obvyklou ostatní uživatele, udržovat Předmět nájmu bez zápachu a nepoužívat ani neprovozovat přístroje, které poškozují Budovu.
- 6.1.14 Nájemce je oprávněn využívat v Pronajatých prostorách zřízené rozvody PC sítí a pevné telefonní linky, a to výlučně k plnění účelu podle této Smlouvy, na základě samostatné smlouvy uzavřené s pronajímatelem.
- 6.1.15 Nájemce je povinen se při vstupu/vjezdu do areálu pronajímatele prokázat povolením vydaným pro tento účel pronajímatelem.
- 6.1.16 Nájemce je oprávněn umístit na Budově, v níž se nachází Předmět nájmu, informační tabuli se svojí identifikací o společnosti či provozu. K umístění jiných reklam či informací nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.1.17 Nedohodnou-li se strany nájemní smlouvy písemně jinak, je nájemce povinen po skončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou odevzdat Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení, odstranit veškeré jím vnesené věci, označení dle odst. 6.1.16 tohoto článku a veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odstranění těchto úprav a změn bude uskutečněno do jednoho měsíce od řádného ukončení Smlouvy. Za tuto dobu (do skutečného vyklizení) uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného a služeb sjednaných v této Smlouvě.
- 6.1.18 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo.
- 6.2 Práva a povinnosti pronajímatele
- 6.2.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit nájemci po celou dobu nájmu Předmět nájmu nerušeně užívat.
- 6.2.2 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a dalších plateb touto Smlouvou sjednaných.
- 6.2.3 Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 6.2.4 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do Předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí Budovy, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Pracovníci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce anebo občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu pracovníka nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob.
- 6.2.5 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Pronajatých prostor spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek nájemní smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Pronajatých prostor ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná, havarijnímu stavu obdobná skutečnost. O takovém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po jeho uskutečnění, nebylo-li možno nájemce informovat předem.
- 6.2.6 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

- 6.2.7 Pronajímatel je povinen pojistit na vlastní náklady Předmět nájmu dostatečným způsobem zejména proti nebezpečí ohně, bouře, krupobití a poruchám na vodovodním potrubí.
- 6.2.8 Pronajímatel neodpovídá za škodu ani ztrátu, které případně utrpí osoby během své přítomnosti v Pronajatých prostorech, ani za movité věci ve vlastnictví nájemce, případně pracovníků nebo návštěvníků nájemce, ke kterým dojde jiným způsobem než porušením povinností pronajímatele. Pronajímatel zejména neodpovídá za škody nebo ztráty, které utrpí nájemce v Pronajatých prostorech následkem vyšší moci. Pronajímatel odpovídá za škody, které vzniknou porušením jeho povinností, resp. v důsledku špatného stavu Pronajatých prostor.
- 6.2.9 Pronajímatel musí na vlastní náklady v pravidelných intervalech provádět údržbu a pravidelné servisní prohlídky a revize u všech zařízení tvořících součásti nebo příslušenství Předmětu nájmu, u kterých jsou takové prohlídky ze zákona vyžadovány, především u hasicích přístrojů a protipožárních zařízení.
- 6.2.10 Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Pronajatých prostor v rozsahu nutném k tomu, aby mohl užívat parkoviště, kancelářské prostory a ostatní plochy sousedící s Předmětem nájmu. Pronajímatel přitom nesmí nijak omezit nájemce.
- 6.2.11 Pronajímatel musí vyhotovit koncept protipožární ochrany (plán nasazení hasičského sboru, plán únikových a záchranných cest atd.) a tento předat nájemci.

## **VII. Obchodní tajemství**

- 7.1 Smluvní strany sjednávají, že nájemní smlouva, jakož i všechny informace, které se při plnění nebo v souvislosti s plněním této smlouvy dozví, jsou důvěrné a představují obchodní tajemství. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost ve vztahu k těmto důvěrným informacím bez časového omezení i po zániku této smlouvy vyjma těch, které se staly veřejně známými nikoliv v důsledku porušení povinnosti mlčenlivosti druhou smluvní stranou.
- 7.2 V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem byla uzavřena Dohoda o utajení, je nájemce povinen dodržovat též povinnosti vyplývající z této Dohody. Obsahuje-li Dohoda o utajení a tato smlouva ustanovení o smluvní pokutě za porušení shodné povinnosti smluvního partnera, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu vyšší.
- 7.3. Nájemce bere na vědomí, že ve všech prostorách užívaných pronajímatelem existuje obecný zákaz pořizování obrazových záznamů (fotografií, filmů, videí, .....). Do areálu Technického vývoje pronajímatele a do některých dalších viditelně označených částí areálů a budov v majetku pronajímatele je zakázáno vnášet jakékoliv zařízení s možností pořízení obrazové dokumentace (včetně mobilních telefonů s možností pořízení obrazového záznamu). Výjimky z tohoto zákazu jsou podmíněny získáním písemného povolení pronajímatele, k čemuž si nájemce musí vyžádat součinnost příslušných zaměstnanců útvaru SO/Bezpečnost a ochrana značky pronajímatele a v případě pohybu v prostorech, kde probíhá výzkum a vývoj i příslušných zaměstnanců útvaru E/Technický vývoj. V případě úmyslného či nedbalostního porušení těchto povinností je pronajímatel oprávněn v jednotlivém případě požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,-- Kč, která je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení. Nájemce se smluvní pokutou souhlasí a dále si je vědom, že pronajímatel na něm může požadovat i nárok na náhradu škody přesahující tuto sankci.

## **VIII. Započtení, náhrada újmy**

- 8.1 Pronajímatel je oprávněn započíst jakoukoliv pohledávku podle této nájemní smlouvy proti pohledávce nájemce na zaplacení ceny plnění.
- 8.2 Pronajímatel odpovídá pouze za újmu způsobenou úmyslně nebo hrubou nedbalostí a za újmu způsobenou člověku na jeho přirozených právech.

## **IX. Ukončení a zánik nájmu**

- 9.1. Vypovědět nájemní smlouvu je možné jen písemně. Běh výpovědní doby počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.1.1 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu s (1) jednoměsíční výpovědní dobou pokud:
- a) pronajímatel hrubě porušuje ustanovení této Smlouvy a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě k tomu mu poskytnuté nájemcem,
  - b) bylo vydáno rozhodnutí o úpadku pronajímatele,
  - c) pronajímatel vstoupil do likvidace,
  - d) nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen,
  - e) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, pro který si jej nájemce touto smlouvou pronajal.
- 9.1.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s (1) jednoměsíční výpovědní dobou z následujících důvodů:
- a) v případě, že nájemce porušuje své povinnosti podle této Smlouvy,
  - b) bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nájemce,
  - c) nájemce vstoupil do likvidace,
  - d) v případě, že je nájemce po dobu delší než (1) jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo Služeb a Médii spojených s užíváním Předmětu nájmu.
- 9.1.3 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu kdykoliv bez uvedení důvodu s (3) tříměsíční výpovědní dobou.
- 9.1.4. Vypovídána strana má právo v souladu s § 2314 a násl. OZ vznést proti výpovědi písemné námítky.
- 9.2 Nájem dále zaniká zánikem Předmětu nájmu.
- 9.3 Nájem rovněž zaniká ke dni, ke kterému nájemce pozbude oprávnění vykonávat zdravotní služby uvedené v čl. III. této Smlouvy.
- 9.4 Postoupení této nájemní smlouvy nebo její části provedené nájemcem na třetí osobu vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.

## **X. Ostatní ujednání**

- 10.1. Tuto nájemní smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran.
- 10.2. Tato nájemní smlouva, jakož i právní vztahy vzniklé porušením této Smlouvy, se řídí právním řádem České republiky. Podmínky neupravené v této Smlouvě se řídí OZ, přičemž smluvní strany ujednávají, že
- a) obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky,
  - b) nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností,
  - c) se vylučuje přijetí této Smlouvy s jakoukoliv odchylkou, byť by to byla odchylka, která podstatně nemění původní podmínky. Totéž platí i pro sjednávání jakýchkoliv změn této Smlouvy či uzavírání dílčích smluv na tuto Smlouvu navazujících,
  - d) se pro tuto Smlouvu nepoužije úprava dle § 1799, §1800 OZ týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem. Totéž platí pro jakékoliv smlouvy a dokumenty na tuto Smlouvu navazující,
  - e) veškeré změny a dodatky k této Smlouvě musí být uzavřeny písemně a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran; to platí i pro vzdání se požadavku písemné formy. Smluvní strany pro všechny své vzájemné obchodní vztahy stanoví, že nemůže dojít k uzavření smlouvy na základě jednostranného potvrzení dle § 1757 odst. 2 a 3 OZ, jejichž aplikaci tímto vylučují,

f) smluvní strany ujednávají, že na závazek založený touto Smlouvou se nepoužije § 1950 OZ. To znamená, že kvittance na pozdější plnění nepotvrzuje splnění předchozího plnění, pokud to v ní není výslovně uvedeno.

10.3. Pro veškeré spory vznikající z této Smlouvy anebo v souvislosti s ní sjednávají smluvní strany pravomoc věcně příslušného soudu České republiky, v jehož obvodu je sídlo pronajímatele.

10.4. Účastníci této Smlouvy výslovně prohlašují, že se podrobně seznámili s obsahem této Smlouvy, že tato Smlouva je výrazem jejich vážné, svobodné, určité a omylu prosté vůle a souhlasí s jejím obsahem. Nájemní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

10.5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným/neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná/účinná. Smluvní strany v případě potřeby nahradí takové neplatné/neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného.

10.6. Smluvní strany tímto prohlašují, že:

- a) jsou k uzavření a plnění této Smlouvy oprávněny a uzavření a plnění této smlouvy není v rozporu se žádnými právními předpisy ani jakýmkoliv veřejnoprávními opatřeními nebo rozhodnutími závaznými pro smluvní strany, v důsledku čehož by mohla být druhé smluvní straně způsobena újma,
- b) tato Smlouva a závazky z ní vzniklé představují platné a účinné závazky smluvních stran vymahatelné v souladu s právními předpisy a podmínkami této Smlouvy,
- c) uzavření této Smlouvy je v souladu zejména se zakladatelskou listinou a stanovami, a smluvní strany obdržely k uzavření této Smlouvy a jejímu plnění veškeré souhlasy a povolení,
- d) tato Smlouva nahrazuje všechny dosavadní smluvní vztahy v rámci daného Předmětu smlouvy.

10.7. Kontaktní osoby:

Smluvní strany stanovily následující kontaktní osoby, které budou zabezpečovat spolupráci, vzájemnou informovanost obou smluvních stran a předávání podkladů a dokumentů.

a) kontaktními osobami za pronajímatele jsou:

pro problematiku smluvní  
(osobní údaj)  
Tel.: (osobní údaj)  
e-mail: (osobní údaj)

pro problematiku Budovy  
(osobní údaj)  
tel.: (osobní údaj)  
E-mail: (osobní údaj)

pro problematiku požární  
Hasičský záchranný sbor Mladá Boleslav  
326 812 222  
(osobní údaj)  
Tel.: (osobní údaj)  
E-mail: (osobní údaj)

pro problematiku služeb informačních a telekomunikačních technologií  
(osobní údaj)  
Tel: (osobní údaj)  
E-mail: (osobní údaj)

pro problematiku ekologie  
(osobní údaj)  
Tel: (osobní údaj)  
E-mail: (osobní údaj)

b) kontaktními osobami za nájemce jsou:



pro technické řešení  
(osobní údaj)  
Tel.: (osobní údaj)  
E-mail: (osobní údaj)

Pro oblast zdravotnictví  
(osobní údaj)  
Tel.: (osobní údaj)  
E-mail: (osobní údaj)

Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv změna kontaktních údajů musí být bez prodlení písemně oznámena druhé smluvní straně.

## XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti ode dne 1.9.2017.
- 11.2 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 11.3 Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
- 11.4 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 - Specifikace Pronajatých prostor, výpočet nájemného, situační zakres Předmětu nájmu v Budově, specifikace Médii, způsob výpočtu úhrad za dodávku Médii  
Příloha č. 2 - Specifikace pronajatého movitého majetku  
Příloha č. 3 - Požadavky na dodavatele působící v areálu ŠKODA AUTO a.s.  
Příloha č. 4 – Předávací protokol

V případě rozporu mezi touto Smlouvou a jejími přílohami má přednost tato Smlouva.

v Mladé Boleslavi dne 3.8.2017

v Mladé Boleslavi dne 9.8.2017

**pronajímatel:**

**nájemce:**

.....  
.....  
(osobní údaj)  
vedoucí Právních záležitostí  
ŠKODA AUTO a.s.

.....  
.....  
MUDr. Raduan Nwelati  
předseda představenstva  
Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s.,  
nemocnice Středočeského kraje

.....  
.....  
(osobní údaj)  
vedoucí Plánování staveb a infrastruktury  
ŠKODA AUTO a.s.

.....  
.....  
JUDr. Ladislav Řípa  
člen představenstva  
Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s.,  
nemocnice Středočeského kraje

**Příloha č. 1.**

**Specifikace předmětu nájmu a způsob výpočtu ročního nájemného, specifikace dodávek energií a služeb, způsob stanovení výše úhrad za jejich poskytnutí**

**Objekt Polikliniky v areálu výrobního závodu ŠKODA AUTO a.s.**

ordinace č.dv. 139	15,00 m <sup>2</sup>
společné prostory v Budově (čekárna)	9,00 m <sup>2</sup>
<b>výměra celkem</b>	<b>24,00 m<sup>2</sup></b>

**Sazba ročního nájemného** připadající na 1m<sup>2</sup> podlahové plochy Pronajatých prostor představuje částku ve výši:

<b>1.572,-- Kč</b>	pro ordinaci
<b>963,-- Kč</b>	pro společné prostory v Budově

Celkové roční nájemné za Pronajaté prostory představuje částku ve výši **32.247,-- Kč + DPH**.

Roční úhrada za pronájem movitého majetku představuje částku ve výši **2.660,-- Kč + DPH**.

**Specifikace dodávek energií a služeb, způsob výpočtu ročních (paušálních) úhrad za jejich odběr:**

teplo (paušál)	1.180,-- Kč + DPH
elektrická energie (paušál)	1.400,-- Kč + DPH
voda (paušál)	952,-- Kč + DPH

Celková roční paušální úhrada za dodávky energií a služeb představuje částku ve výši **3.532,-- Kč + DPH**.

v Mladé Boleslavi dne 3.8.2017

**vypracovali:**

.....  
(osobní údaj)  
projektant PPB/2  
ŠKODA AUTO a.s.

.....  
(osobní údaj)  
odborný koordinátor FCP/2  
ŠKODA AUTO a.s.

## Grafické znázornění pronajatých prostor



Příloha č. 2.

**Specifikace movitého majetku pronajatého na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ŠKODA AUTO a.s. a Oblastní nemocnicí Mladá Boleslav, a.s., nemocnicí Středočeského kraje**

<u>Název</u>	<u>počet kusů</u>
psací stůl + kontejner	1
židle jednací	1
židle omyvatelná	1
křeslo odběrové	1
skříň šatní	1
věšák	1
zdravotnický pult s dvoj umyvadlem a vestavnou lednicí	1

V Mladé Boleslavi dne 3.8.2017

**vypracovala:**

.....  
(osobní údaj)  
projektant PPB/2  
ŠKODA AUTO a.s.

## Příloha č. 4

### Předávací a převjímací protokol

Předmět předání a převzetí:

ordinace č. 139, 1. NP budovy Polikliniky  
společné prostory, 1. NP (čekárna)  
(dále jen „prostory určené k podnikání“)

Předávající:       **ŠKODA AUTO a. s.**  
zastoupená Janou Petrovou, FIS/4 – Facility management

Přebírající:       **Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s., nemocnice Středočeského kraje**  
zastoupená (osobní údaj), funkce: administrativa správy majetku

Předávající k dnešnímu dni předává a přebírající k užívání přebírá prostory určené k podnikání, k účelu specifikovanému v nájemní smlouvě ze dne 9.8.2017, a prohlašuje, že se seznámil se stavem předávaných prostor a shledal je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a bez závad.

v Mladé Boleslavi dne 1.9.2017

**předávající:**

.....  
(osobní údaj)  
FIS/4 – Facility management  
ŠKODA AUTO a.s.

**přebírající:**

.....  
(osobní údaj)  
Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s.,  
nemocnice Středočeského kraje