

Č. j.: smlouva č. 1800 005  
Č. j.: ZZSLK-23/2018

# SMLOUVA

## O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

### 1 SMLUVNÍ STRANY

#### 1.1 Nemocnice s poliklinikou Česká Lípa, a. s.

se sídlem: Purkyňova 1849, 470 77 Česká Lípa  
IČO: 27283518  
DIČ: CZ27283518  
zastoupená: Ing. Pavlem Markem, předsedou představenstva  
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B vložka 1648  
bankovní spojení: [REDACTED]  
variabilní symbol 31540  
datová schránka: ydifc8v

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

#### 1.2 Zdravotnická záchranná služba Libereckého kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Klášterní 954/5, Liberec I-Staré Město, 460 01 Liberec  
IČO: 46744991  
DIČ: CZ46744991  
zastoupená: MUDr. Luděk Kramářem, MBA - ředitelem  
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Pr vložka 738  
bankovní spojení: [REDACTED]  
datová schránka: bgpmvs6

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

### 2 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem budovy č. p. 1849 v obci Česká Lípa, ulice Purkyňova, stojící na pozemku parcelní číslo 728/23 v katastrálním území Česká Lípa, a to na základě nepeněžitého vkladu nemovitého majetku do základního kapitálu (usnesení č. 64/06/ZK ze dne 28. 3. 2006 a v souladu s vkladem do katastru nemovitostí rozhodnutí č. j. V-5620/2006-501).
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že na základě zřizovací listiny ze dne 13. 9. 2016 schválené zastupitelstvem Libereckého kraje a zápisu v obchodním rejstříku vedeném Krajským

soudem v Ústí nad Labem ze dne 14. 9. 2006, spisová značka Pr 738, je oprávněn provozovat služby specifikované v uvedených dokumentech, platných ke dni účinnosti této smlouvy.

### 3 PŘEDMĚT NÁJMU

3.1 Předmětem nájmu jsou **nebytové prostory** v budově č. p. 1849 v obci Česká Lípa, ulice Purkyňova, stojící na pozemku parcelní číslo 728/23 v katastrálním území Česká Lípa, nacházející se v nemovitosti shora uvedené, a to nebytové prostory umístěné v přízemí a 1. nadzemním podlaží, včetně **vytápěných garáží** v uvedené budově:

<b>Místnost číslo:</b>	<b>Výměra [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Podlaží:</b>
019	4,50	0
07	7,74	0
08	4,32	0
09	17,68	0
10	13,20	0
05	24,00	0
06	3,29	0
04	2,48	0
03	8,10	0
02	7,56	0
011	14,98	0
012	12,50	0
013	14,96	0
014	14,96	0
015	12,50	0
127	5,60	1
128	4,20	1
129	4,20	1
130	3,30	1
131	12,13	1
115	16,60	1
124	29,60	1
123	43,90	1
125	19,83	1
126	22,10	1
132	18,60	1
133	35,22	1
134	18,60	1

<b>135</b>	121,20	1
<b>136</b>	60,60	1
<b>137</b>	55,55	1
<b>138</b>	58,00	1
<b>139</b>	9,24	1
<b>141</b>	63,60	1
<b>Celkem:</b>	<b>764,84 m<sup>2</sup></b>	

a **venkovní parkovací stání** na pozemku ve vlastnictví pronajímatele pro osm vozidel o celkové ploše **144 m<sup>2</sup>** (dále jen „předmět nájmu“).

- 3.2 Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci do dočasného užívání a nájemce jej za účelem níže uvedeným k užívání přijímá.

#### 4 ÚČEL NÁJMU

- 4.1 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu pro výkon hlavní činnosti, jejímž předmětem je poskytování zdravotních služeb, zejm. zdravotnické záchranné služby, přepravy pacientů neodkladné péče a zdravotnické dopravní služby, a činnosti vedlejší, v souladu se zřizovací listinou nájemce.

#### 5 PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

##### 5.1 Pronajímatel má právo

5.1.1 nájemci účtovat a od nájemce vymáhat úplatu za užívání předmětu nájmu (nájemné),

5.1.2 nájemci účtovat a od nájemce vymáhat úhradu za spotřebovanou elektřinu, vodu a teplo, za připojení části elektroinstalace v pronajímaném prostoru k záložnímu zdroji elektrické energie pronajímatele, vč. udržování tohoto zdroje v pohotovostním provozuschopném stavu, a za další dohodnuté a poskytnuté služby spojené s nájmem, viz. příloha č. 1 této smlouvy.

5.1.3 dle vývoje reálných cen za energie a služby, a to jak nárůstu, tak poklesu těchto cen, upravovat po skončení příslušného kalendářního období výši úhrad dle odst. 5.1.2 tak, aby úhrady v reálné míře odpovídaly prokazatelným předpokládaným nákladům příštího období; tuto změnu si pronajímatel vyhrazuje provést kdykoliv jednostranně během kalendářního roku, dojde-li v tomto období ke změně nákladů za energie a služby.

##### 5.2 Pronajímatel, popř. osoba pověřená pronajímatelem, jsou oprávněni

5.2.1 za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí, vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, popř. osobou nájemcem pověřenou, a to v pracovních dnech v běžné pracovní době nájemce a po předchozím písemném informování nájemce doručeném nájemci nejméně 3 pracovní dny předem,



- 5.2.2 ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost, vstoupit do předmětu nájmu i mimo výše stanovenou dobu anebo bez doprovodu nájemce, popř. osoby nájemcem pověřené; o takovém vstupu musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit, jestliže jej nebylo možné informovat předem.
- 5.3 Pronajímatel se zavazuje
- 5.3.1 seznámit nájemce se stavem pronajímaného prostoru,
- 5.3.2 zabezpečovat dodávky elektřiny, vody a tepla, zabezpečit připojení vybraných částí elektrických rozvodů a elektrických zařízení v pronajatém prostoru k záložnímu zdroji elektrické energie pronajímatele a udržovat tento zdroj v pohotovostním provozuschopném stavu,
- 5.3.3 za účasti zástupce nájemce, popř. osoby pověřené nájemcem, zjišťovat stavy podružných měřících zařízení elektřiny, tepla a vody, a to pravidelně k 5. dni v měsíci, jako podklad pro vyúčtování těchto médií dle odst. 5.3.6,
- 5.3.4 účtovat nájemci skutečnou spotřebu elektřiny a vody dle stavů podružných měřidel a spotřeby tepla dle stavů kalorimetrických měřidel,
- 5.3.5 sdělovat nájemci písemně změny dle odst. 5.1.3; při doručování takových sdělení platí pro dojití ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
- 5.3.6 nájemci zpřístupnit vyhrazenou pozemní komunikaci umožňující výjezd sanitních vozidel z pronajímaného prostoru na ulici Purkyňova a udržovat tuto pozemní komunikaci ve sjízdném stavu, vč. udržování dopravního značení, přiměřeného osvětlení, zajišťování oprav povrchu anebo úklidu sněhu a ledu, a to během trvání nájmu; podrobnosti provozu na vyhrazené komunikaci stanoví příloha této smlouvy,
- 5.3.7 do areálu pronajímatele umožnit vjezd a výjezd vozidel nájemce, zejm. vozidel zdravotnické záchranné služby, služebních vozidel nájemce, vozidel zajišťujících dodávky služeb a zásobování nájemce a dále osobních automobilů zaměstnanců nájemce,
- 5.3.8 v areálu pronajímatele vyhradit stání pro 8 osobních automobilů zaměstnanců nájemce, a to v přiměřené dochozí vzdálenosti od předmětu nájmu (nebytové prostory, včetně garáží),
- 5.3.9 provádět na své náklady opravy a údržbu vnějšího opláštění budovy, v níž je umístěn předmět nájmu, a udržovat jej ve stavu zabezpečujícím funkčnost opláštění a zabraňujícím vnějšímu i vnitřnímu poškození, jako jsou např. zatékání vody, únik tepla nebo odpadávání fragmentů opláštění,
- 5.3.10 provádět na své náklady další opravy a údržbu neuvedené v odst. 6.3.1 a 6.3.2 a dále opravy a údržbu uvedené v odst. 6.3.2, jestliže k poškození došlo zaviněným i nezaviněným jednáním pronajímatele.
- 5.3.11 umožnit nájemci umístit na vnější opláštění budovy informační panel s logem a identifikačními a dalšími údaji, v provedení dle standardu nájemce.
- 5.4 Podpisem této smlouvy pronajímatel prohlašuje
- 5.4.1 že mu jsou známy všechny vady, které na předmětu nájmu vážnou, a současně prohlašuje, že tyto vady nebrání užívání předmětu nájmu k účelu uvedenému v této smlouvě.



## 6 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

### 6.1 Nájemce má právo

- 6.1.1 užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- 6.1.2 být přítomen vstupu zástupce pronajímatele do prostoru nájmu dle ustanovení odst. 5.2.1 a zjišťování stavů podružných měřících zařízení elektřiny, tepla a vody dle ustanovení odst. 5.3.3,
- 6.1.3 být informován o vstupu zástupce pronajímatele dle ustanovení odst. 5.2.2,
- 6.1.4 využívat vyhrazené pozemní komunikace v areálu pronajímatele, a to zejm. pro výjezdy vozidel zdravotnické záchranné služby dle ustanovení odst. 5.3.7,
- 6.1.5 vjíždět a vyjíždět do areálu pronajímatele a využívat vyhrazených stání v souladu s ustanoveními odst. 5.3.7 a 5.3.8.
- 6.1.6 přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených.

### 6.2 Nájemce je povinen

- 6.2.1 hradit nájemné a služby spojené s nájmem podle této nájemní smlouvy,
- 6.2.2 oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny stavu a vady, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit termín a rozsah oprav, které bude nájemce provádět, nebo s pronajímatelem projednat termín a rozsah oprav, které bude hradit a provádět pronajímatel; nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla,
- 6.2.3 dodržovat při užívání předmětu nájmu platnou legislativu, příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, a zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění, a další příslušné legislativní předpisy,
- 6.2.4 respektovat a dodržovat interní organizační normy (ION) pronajímatele, které mu jsou předány, popř. je v přiměřeném rozsahu začlenit do vlastních interních organizačních předpisů; potvrzení převzetí ION nájemcem na základě protokolu Seznámení s ION; o jakékoli změně interních organizačních norem pronajímatele se pronajímatel zavazuje informovat nájemce předem, a to písemně, nejméně 1 měsíc před datem účinnosti příslušné změny,
- 6.2.5 nahradit pronajímateli veškeré škody na majetku pronajímatele způsobené provozem nájemce, s výjimkou běžného opotřebení tohoto majetku; takovou škodou se rozumí i škoda způsobená zaměstnanci nájemce, jeho klienty anebo osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem anebo s vědomím nájemce.

### 6.3 Nájemce se zavazuje

- 6.3.1 užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zajišťovat na své náklady jeho úklid a běžnou údržbu; běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí činnosti, které slouží k zajištění a udržení provozuschopnosti předmětu nájmu, zejména řemeslné úpravy a opravy, a jejichž cena nepřevyšuje 5.000,00 Kč vč. DPH za jednu takto provedenou činnost,

- 6.3.2 provádět na své náklady opravy a údržbu stavebních úprav či technického zhodnocení, jakož i všech věcí, součástí a příslušenství předmětu nájmu, které provedl a instaloval sám, nebo které jsou jeho majetkem, jako např. zařizovací předměty, podlahové krytiny, výplně stavebních otvorů (dveře, okna, větrací koncovky apod.), s výjimkou případů, kdy k poškození došlo zaviněným i nezaviněným jednáním pronajímatele; technické zhodnocení dle ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, v platném znění, či změny vzhledu předmětu nájmu mohou být provedeny jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- 6.3.3 zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájmních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu,
- 6.3.4 akceptovat změny dle odst. 5.1.3,
- 6.3.5 zajišťovat na vlastní náklady veškeré povinnosti stanovené právními předpisy platnými na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, odpadového hospodářství, hygieny a ochrany veřejného zdraví, a vnitřními organizačními normami pronajímatele, které se svým obsahem vztahují na nájemce a s nimiž byl nájemce prokazatelně seznámen,
- 6.3.6 zajišťovat na vlastní náklady seznamování svých zaměstnanců s relevantními ustanoveními předpisů uvedených v odst. 6.2.3, 6.2.4 a nést plnou odpovědnost za jejich dodržování,
- 6.3.7 zajistit uložení jedné sady klíčů od předmětu nájmu u pronajímatele v zapečetěné obálce (dispečink Delta – pro případ havárií apod.),
- 6.3.8 upozornit pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví, nebo na okolnosti, které by mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektu pronajímatele.
- 6.4 Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje
- 6.4.1 že byl řádně poučen a seznámen s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, zejména se způsobem vyhlášení požárního poplachu, s umístěním ohlašovny požáru, s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu; nájemce seznámí s těmito skutečnostmi v rámci školení o požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci své zaměstnance; v případě vzniku požáru na pracovišti musí nájemce provést nutná opatření k záchraně ohrožených osob; předání poplachových směrnic při podpisu smlouvy je potvrzeno předávacím protokolem,
- 6.4.2 že stav předmětu nájmu je mu znám a že vůči němu nemá výhrady.

## 7 NÁJEMNÉ, PAUŠÁLNÍ ÚHRADA ZA SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

### 7.1 Nájemné



- 7.1.1 Nájemné se sjednává dohodou a v dohodě o ceně nájmeného bylo přihlédnuto ke stavebním úpravám nutným pro využití předmětu nájmu, které byly provedeny před vznikem nájmu a které byly nákladem nájemce v celkové výši 9,215.146,42 Kč, vč. DPH. Od vypočtené ceny nájmu, na základě zpracovaného znaleckého posudku č. 2199/007/2018 – 2 ze dne 7.2.2018, celkem ve výši 10,742.482,08 Kč, vč. DPH byl odečten celkový náklad vynaložený nájemcem na stavební úpravy pro využití předmětu nájmu ve výši 9,215.146,42 Kč. Tento rozdíl činí 1,527.335,66 Kč. Nájemné je stanoveno měsíční částkou odpovídající 1/120 tohoto rozdílu a činí 12.727,80 Kč, vč. DPH měsíčně, kdy podrobnější specifikace nájmeného je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Po ukončení doby nájmu podle čl. 9 této smlouvy bude v případě zájmu nájemce o pokračování nájmeného vztahu nájemné stanoveno na základě znaleckého posudku s přihlédnutím k cenové mapě a nájmu obvyklému v dané lokalitě, stavu a účelu využití předmětu nájmu.
- 7.2 Paušální úhrada za služby spojené s nájmem
- 7.2.1 Služby spojené s nájmem, jejichž úhrada se sjednává v paušální výši, jsou uvedeny v příloze č. 1 smlouvy.
- 7.3 Úhrada za volitelné služby spojené s nájmem
- 7.3.1 Volitelné služby spojené s nájmem, jejichž úhrada se sjednává v paušální výši nebo ve výši dle skutečného počtu hodin, jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, včetně sjednaných cen. Cena za volitelné služby je stanovena ve výši, kterou hradí pronajímatel v daném časovém období dodavatelům nebo výpočtem poskytovaných služeb. Pronajímatel doručí fakturu dle skutečného odběru volitelných služeb dle tohoto článku vždy do 10. dne v každém měsíci. Splatnost faktur se stanovuje na 30 dní.
- 7.4 Celková měsíční úhrada nájemce za paušální služby a nájemné je stanovena ve výši 17.507,30 Kč, vč. DPH.
- 7.5 Další platební podmínky
- 7.5.1 Úhrada za spotřebu elektrické energie a vodné a stočné bude prováděna na základě faktury vystavené pronajímatelem měsíčně ve výši, která bude spočítána na základě zjištění skutečné spotřeby na instalovaných měřidlech. Cena za měrnou jednotku bude stanovena ve výši, kterou hradí pronajímatel v daném časovém období dodavatelům elektrické energie a vody. Pronajímatel doručí fakturu, resp. faktury, za spotřebu energií dle tohoto článku vždy do 10. dne v každém měsíci. Splatnost faktur se stanovuje na 30 dní.
- 7.5.2 V případě prodlení s úhradou je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

7.5.3 Pronajímatel uděluje podpisem této smlouvy Nájemci souhlas s odepisováním technického zhodnocení, které provedl na majetku pronajímatele. Nájemce je současně povinen sdělit Pronajímateli zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení při skončení nájemního vztahu, které provedl na majetku Pronajímatele. Nájemce se zavazuje po ukončení této smlouvy bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení realizovaného v době platnosti a účinnosti této smlouvy z prostředků nájemce na předmětu nájmu pronajímateli, kdy zůstatková cena technického zhodnocení bude určena znaleckým posudkem zadaným ze strany pronajímatele.

## 8 DALŠÍ UJEDNÁNÍ

8.1 Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu, vyjma běžné údržby předmětu nájmu ze strany nájemce dle ustanovení 6.3.1. této smlouvy.

8.2 Nájemce bere na vědomí, že místností č. 5 (chodba) je nutné umožnit průchod zaměstnancům pronajímatele do místnosti č. 016, která není součástí nájmu a slouží jako strojovna vzduchotechniky. Průchodu do místnosti č. 016 bude po předchozí telefonické dohodě vždy přítomný zaměstnanec výjezdové základny Česká Lípa.

8.3 Pokud nájemce použije ke zlepšení majetku vlastní vnitřní vybavení, je oprávněn tyto věci po skončení nájmu odnést, nedohodne-li se s pronajímatelem na úhradě účelně vynaložených nákladů na pořízení těchto věcí při zohlednění jejich opotřebení za dobu jejich používání.

8.4 Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech a vybaveních nájemce, ledaže se prokáže, že ji zavinil pronajímatel, a to i nedbalostí. Nájemce bere na vědomí, že vnitřní vybavení předmětu nájmu ani věci ve vlastnictví nájemce do předmětu nájmu vnesené nájemcem nejsou pojištěny ze strany pronajímatele proti následkům vzniklých násilným vniknutím do předmětu nájmu a ani proti živelním pohromám. Případné škody vzniklé z tohoto titulu hradí nájemce.

8.5 Nájemce a pronajímatel se dohodli, že ostatní úkoly požární ochrany, vč. pravidelných revizí, resp. kontrol některých zařízení, které vyplývají z provozování objektu, ve kterém se nachází předmět nájmu (kontrola protipožárních klapek, kontrola a revize elektroinstalace a elektrické požární signalizace, kontrola požárního vodovodu, hromosvodu, periodická kontrola lapače nečistot), zajišťuje a hradí pronajímatel. Běžnou údržbu lapače nečistot, tj. čištění a případný odvoz ropných látek a sedimentů zajišťuje a hradí nájemce.

## 9 DOBA NÁJMU

9.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 01.04.2018 a uzavírá se na dobu určitou, a to do 31.03.2028. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv, nabývá však účinnosti nejdříve tímto dnem. Nejdéle 12 měsíců před skončením doby nájmu vstoupí smluvní strany v jednání o možnosti pokračování nájemního vztahu. V případě zájmu o pokračování bude uzavřena nová smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání s aktuálními podmínkami, včetně zpracování aktuálního znaleckého posudku s oceněním výše cen pronájmu předmětných ploch v místě a čase obvyklých. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace §2230 Občanského zákoníku (opce). V případě, že pronajímatel



- bude chtít v době trvání smluvního vztahu (smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání) prodat, sjednává se předkupní právo (opce) ve prospěch nájemce.
- 9.2 Tato smlouva může zaniknout dohodou smluvních stran, která musí obsahovat vzájemné vyrovnání smluvních stran z hlediska investic a stavebních úprav provedených nájemcem dle ustanovení odst. 7.1.1 této smlouvy.
- 9.3 Tato smlouva může zaniknout jednostrannou výpovědí pouze z níže uvedených důvodů, přičemž platí, že výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, přičemž platí ustanovení odst. 9.4 a 9.5.
- 9.4 Pronajímatel může písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- 9.4.1 nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu dle článku 4 této smlouvy;
- 9.4.2 nájemce podstatným způsobem porušuje své závazky a povinnosti plynoucí z této smlouvy a nesjednává nápravu ani v dodatečně lhůtě poskytnuté pronajímatelem v jeho písemné výzvě doručené nájemci;
- 9.4.3 nájemce je o více než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného a/nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- 9.4.4 nájemce přestal poskytovat služby, pro které byl pronájem zřízen;
- 9.4.5 bylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
- 9.4.6 nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- 9.4.7 nájemce změnil v předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele (§ 2304 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- 9.5 Nájemce může písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- 9.5.1 ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal;
- 9.5.2 nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání dle této smlouvy;
- 9.5.3 pronajímatel poruší povinnosti uložené mu ustanovením § 2205 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a nesjednává nápravu ani v dodatečně lhůtě poskytnuté nájemcem v jeho písemné výzvě doručené pronajímateli;
- 9.6 Pro dojití při doručování výpovědi této nájemní smlouvy platí ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 9.7 Smluvní strany se dohodly, že v případě předčasného ukončení smlouvy, uhradí pronajímatel nájemci alikvotní část jeho nákladů na investice a stavební úpravy ve výši 1/120 za každý měsíc, o který dojde ke zkrácení sjednané doby nájmu.
- 9.8 V případě předání a vrácení předmětu nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k provedené rekonstrukci a obvyklému opotřebení. Předmět nájmu je pak odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

## 10 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Práva a povinnosti v této smlouvě blíže neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy pronajímatel přebírá podle § 1765 občanského

zákoníku riziko změny okolností.

- 10.2 Tato smlouva plně nahrazuje smlouvu číslo 0700 069 ze dne 21. 6. 2007 včetně všech dodatků.
- 10.3 Pro všechny změny a doplňky k této smlouvě je nutná písemná forma.
- 10.4 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.
- 10.5 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce účastníků.
- 10.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 10.7 Smluvní strany se shodně domnívají, že tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a dohodly se na splnění souvisejících povinností.
- 10.8 Smluvní strany prohlašují, že se před uzavřením této smlouvy vzájemně shodly na tom, které informace se dle zákona o registru smluv neuveřejňují a rozsah nezveřejňovaných informací si vzájemně odsouhlasily v komunikaci před samotným uzavřením této smlouvy včetně finální přípravy textu smlouvy určeného ke zveřejnění v registru smluv.
- 10.9 Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že informace o podepisujících osobách uvedené v záhlaví a podpisové části této smlouvy mají povahu osobních údajů a že informace uvedené v čl. 7.1 mají povahu obchodního tajemství, a tyto informace mají v úmyslu chránit a odpovídajícím způsobem utajovat.

## 11 PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

11.1 Za pronajímatele:

11.2 Za nájemce:

V České Lípě dne 29.03.2018

V Liberci dne 29.03.2018

razítko:

razítko:

**Ing. Pavel Marek**  
předseda představenstva

**MUDr. Luděk Kramář, MBA,**  
ředitel ZZS LK, p.o.