

Kodování
17. 7. 2007
Došlo do účelky
31. 8. 2015
~~4. 5. 2008~~ 11. 2. 16

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 496/2007

Smluvní strany:

Nemocnice Na Homolce

státní příspěvková organizace

Se sídlem: Roentgenova 2, 150 30 Praha 5

IČ: 00023884

Jednající: MUDr. Vladimírem Dbalým, ředitelem
(dále jen „Pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

B. Braun Avitum s.r.o.

Se sídlem: Praha 4, Cigánkova 1861, PSČ: 148 00

IČ: 618 56 827

Jednající: MUDr. Lubomírem Klepáčem, MBA a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednatelem

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31711

Bankovní spojení: HVB Bank Czech Republic a.s., č. účtu: 515295-004/2700

(dále jen „Nájemce“)

– na straně druhé –

vzhledem k tomu, že dospěly k úplnému a vzájemnému konsensu v níže uvedených skutečnostech, rozhodly se uzavřít v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění tuto **Smlouvu o nájmu nebytových prostor** (dále jen „Smlouva“):

I.

Základní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s nemovitostí – budovy čp. 37, čo. 2, v ulici Roentgenova, v obci Praha, kat. území Motol (dále jen „Budova“). Budova je umístěna v areálu nemocnice Pronajímatele (dále jen „Areál“).
2. Předmětem nájmu podle této Smlouvy jsou tyto nebytové prostory v Budově nacházející se v druhém a třetím nadzemním podlaží Budovy o celkové podlahové ploše 532 m²; (dále jen „Nebytové prostory“). Popis a přesné umístění Nebytových prostor v Budově je zřejmý z půdorysných plánů, v nichž jsou Nebytové prostory vyznačeny a jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

II.

Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci do užívání Nebytové prostory specifikované v článku I. odst. 2 této Smlouvy a závazek Nájemce tyto Nebytové prostory převzít do užívání a platit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této Smlouvě.

III. Účel nájmu Nebytových prostor

Účelem nájmu Nebytových prostor podle této Smlouvy je zajištění prostor pro provozování dialyzačního střediska a nefrologické ambulance jakožto nestátního zdravotnického zařízení podle zákona č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních, v platném znění Nájemcem. Nájemce je oprávněn Nebytové prostory užívat výhradně k tomuto účelu, jakož i ke všem činnostem s tímto účelem bezprostředně souvisejícím, včetně umístění kanceláře, skladu, apod. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že výše uvedený účel nájmu v rámci výše uvedené činnosti Nájemce zahrnuje zpřístupnění Nebytových prostor klientům (pacientům) Nájemce a jejich užívání těmito osobami v rozsahu a za podmínek stanovených Nájemcem. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou podle svého stavebně – technického určení vhodné pro účel nájmu dle tohoto článku.

IV. Služby spojené s užíváním Nebytových prostor

1. V nájmném dle článku VII. této Smlouvy nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním Nebytových prostor.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci služby spojené s užíváním Nebytových prostor, a to dodávky elektrické energie, dodávky pitné a teplé užitkové vody, včetně stočného a dodávky tepla. Nájemce zaplatí za tyto poskytnuté služby spojené s užíváním Nebytových prostor úhradu ve výši 50.000,- Kč bez DPH měsíčně. V případě vzrůstu nákladů na shora uvedené služby smluvní strany uzavřou dodatek ke Smlouvě upravující výši úhrady za ně; Pronajímatel předloží návrh tohoto dodatku a Nájemce se zavazuje jeho akceptaci bez důležitých důvodů neodmítnout.

V. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté Nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy po celou dobu nájmního vztahu a předcházet vzniku škod na Nebytových prostorech.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu, úklid a drobné opravy nebytových prostor a oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností Pronajímateli vznikla. Pro účely této smlouvy se pro výklad pojmu „drobné opravy“ a „běžná údržba“ analogicky použijí ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
3. Při užívání Nebytových prostor je Nájemce oprávněn bez omezení užívat veškeré společné prostory Budovy. Dále je Nájemce oprávněn v souladu s dopravním řádem Pronajímatele bez dalšího omezení užívat veškeré vnější přístupové cesty k Budově v rámci Areálu, jakož i přístupové cesty k Areálu, jestliže tyto nejsou veřejnými komunikacemi. Toto oprávnění se vztahuje i na klientelu Nájemce jakož i na jakékoli další osoby vstupující do Areálu, Budovy a Nebytových prostor se souhlasem Nájemce.
4. Nájemce jakož i jeho klientela a další osoby v souladu s předchozím odstavcem budou mít nerušenou možnost užívání a přístupu k Nebytovým prostorům (příchod, odchod, příjezd a odjezd) po 24 hodin denně, včetně sobot, nedělí a dnů pracovního klidu.

5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v Budově. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v Budově nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Budově je nepřipustné.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět této Smlouvy jako řádný hospodář. Pojištění a vnitřní ochranu vlastního majetku Nájemce si Nájemce zajistí v potřebném rozsahu na své náklady.
7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím písemně pověřené osobě v běžné pracovní době stanovené Nájemcem v termínu dohodnutém smluvními stranami vstup do Nebytových prostor za účelem provedení přiměřené kontroly stavu jejich užívání Nájemcem, a to výlučně v doprovodu osoby oprávněné jednat jménem Nájemce a pouze v rozsahu nezbytném pro provedení přiměřené kontroly.
8. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do Nebytových prostor ve zcela výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu osoby oprávněné jednat jménem Nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav (požár, povodeň, výbuch plynu, atd.) či jiná podobná událost. O tomto musí Pronajímatel Nájemce neprodleně informovat ihned po vstupu do Nebytových prostor, jestliže nebylo možno Nájemce informovat předem. V této souvislosti bere Nájemce na vědomí, že Pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k Nebytovým prostorům, a Nájemce není oprávněn provést bez souhlasu Pronajímatele výměnu zámků ve dveřích. Náhradní klíče budou uloženy v zapečetěné schránce u Pronajímatele, resp. u subjektu zajišťujícího ostrahu Budovy. Pronajímatel je povinen zajistit, aby nedošlo ke zneužití náhradních klíčů. Pronajímatel odpovídá Nájemci za veškeré škody vzniklé nájemci případným zneužitím náhradních klíčů.
9. Nezapíše-li Nájemce včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Nebytových prostor, k níž je povinen, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění Nájemce na svůj náklad sám a Nájemce se zavazuje uhradit v důsledku tohoto postupu vzniklé náklady.
10. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav Nebytových prostor, které má provést Pronajímatel, tj. všech oprav nespádajících pod odstavec 2 tohoto článku, a umožnit mu jejich provedení. Pokud tak Nájemce neučiní, odpovídá Pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
11. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) provádět kontrolu a zabezpečení Nebytových prostor mechanickými zábrannými prostředky a dodržovat zásady protipožární prevence,
 - b) při vlastní činnosti dbát zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
12. Nájemce je oprávněn dále podnájemat Nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a zřizovatele.
13. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení nájmu podle této Smlouvy Nebytové prostory vyklidí a předá Pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat a na vlastní náklady udržovat Nebytové prostory ve stavu způsobilém k účelu jejich užívání v souladu s touto Smlouvou. Vyskytnou-li se na Nebytových prostorech závady znemožňující nebo jakkoli ztěžující jejich užívání (a to zejména s ohledem na zvláštní charakter činnosti vykonávané v Nebytových prostorech, jak je uvedeno v odstavci 6 tohoto článku), a Pronajímatel v přiměřené lhůtě po písemném oznámení závad Nájemcem tyto řádně neodstraní, je Nájemce oprávněn bez dalšího souhlasu Pronajímatele tyto závady odstranit a požadovat úhradu veškerých nákladů na jejich odstranění po Pronajímateli. Tímto postupem není Pronajímatel zproštěn odpovědnosti za porušení svých povinností podle tohoto článku.
2. V případě, že Pronajímatel hodlá provést jakékoli opravy nebo úpravy Budovy nebo Nebytových prostor, je o této skutečnosti povinen písemně informovat Nájemce v časovém předstihu úměrném omezení užívání Nebytových prostor, jež pro Nájemce z takových zásahů do Nebytových prostor vyplyne. V případě, že tento časový předstih nebude přiměřený, je Nájemce oprávněn provedení oprav nebo úprav v navrženém termínu odmítnout a požadovat jejich provedení v jiném nejbližším možném termínu. V případě, že provádění oprav nebo úprav znemožňující nebo podstatně ztěžující řádné užívání Nebytových prostor Nájemcem v souladu s touto Smlouvou bude nepřetržitě trvat déle než 5 dní nebo více než 10 dní v jednom kalendářním roce, je Pronajímatel povinen zajistit Nájemci náhradní prostory či nalézt jiné řešení, které bude minimalizovat škody způsobené nájemci v souvislosti se znemožněním či podstatným ztížením užívat Nebytové prostory a umožní mu zachovat řádný provoz jeho dialyzačního střediska, provozovaného v těchto Nebytových prostorech.
3. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci na vstupu do Budovy, Areálu a Nebytových prostor umístění označení jeho firmy o velikosti přiměřené místním poměrům a podle možností, a s předchozím souhlasem Pronajímatele i další reklamu Nájemce za úplatu v místě obvyklou. Toto označení, případně další reklamu je Nájemce povinen udržovat svým nákladem v řádném stavu a odstranit je po skončení nájmu.
4. Pronajímatel je povinen na své náklady zajišťovat čištění, sjízdnost a schůdnost komunikací a ostatních ploch v Areálu.
5. Pronajímatel je povinen při jakémkoli vstupu nebo vniknutí do Nebytových prostor podle článku V. odst. 7, 8 této Smlouvy nebo při provádění jakýchkoli oprav nebo úprav Nebytových prostor vždy respektovat zvláštní charakter činnosti vykonávané Nájemcem v Nebytových prostorech, jímž je poskytování zdravotní péče pacientům, a postupovat tak, aby byly dodržovány veškeré hygienické a jiné předpoklady řádného výkonu této činnosti. Pronajímatel je vždy povinen postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škod na majetku Nájemce umístěném v Nebytových prostorech, aby nebylo poškozeno dobré jméno Nájemce, vztahy s jeho klientelou nebo jakýmkoli jiným způsobem zasazeno do jeho práv.

VII. Nájemné, platební podmínky

1. Nájemné za pronájem Nebytových prostor po dobu trvání nájmu dle článku XII. odst. 3 této Smlouvy, se sjednává ve výši 2.200.000,- Kč (slovy: dva milióny dvě stě tisíc korun českých), bez DPH ročně.

2. Roční nájemné, dle odstavce 1 tohoto článku bude hrazeno Nájemcem do 31. ledna příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí formou zálohy na nájemné částku ve výši 8.800.000,- Kč bez DPH do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Tato záloha na nájemné bude postupně vyúčtována tak, že každý rok nájmu bude oproti záloze vyúčtována částka až do výše 1.100.000,- Kč a zbývající část nájemného bude uhrazena bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za období od 1.9. 2007 do 31.12.2007 bude uhrazeno vyúčtováním oproti zaplacené záloze. Detailní rozpis úhrady nájemného a vyúčtování zaplacené zálohy na nájemném stanoví Pronajímatel Nájemci do 60 dnů od uzavření této smlouvy.
3. Bude-li nájem podle této Smlouvy ukončen z jakéhokoli důvodu před dobou stanovenou v článku XII. odst. 3 této Smlouvy, náleží Pronajímateli nájemné za dobu trvání nájmu. Pronajímatel je povinen zbývající část zálohy zaplacené Nájemcem dle odstavce 2 tohoto článku vrátit Nájemci do 15 dní ode dne ukončení nájmu Nebytových prostor podle této Smlouvy. Toto ustanovení platí obdobně i v případě prodloužení nájmu podle článku XII. odst. 4 této Smlouvy.

VIII.

Stavební a jiné úpravy Nebytových prostor

1. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět v Nebytových prostorech rekonstrukci, modernizaci nebo jiné stavební úpravy či jakékoli změny trvalého charakteru pouze na základě písemné dohody s Pronajímatelem. Součástí dohody je i specifikace těchto prací, včetně předběžného rozpočtu nákladů na jejich provedení a vzájemné vypořádání nákladů na tyto úpravy mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Rekonstrukce, modernizace nebo jiné stavební úpravy či jakékoli změny trvalého charakteru vyžádané nebo realizované Nájemcem hradí vždy v plném rozsahu Nájemce. Pronajímatel se zavazuje uzavření takové dohody s Nájemcem bez závažných důvodů neodmítnout.
2. Pronajímatel se zavazuje, že v případě svého souhlasu se stavebními úpravami nebo změnami Nebytových prostor, které bude hradit Nájemce, umožní Nájemci, aby uzavřel se zhotovitelem díla smlouvu o dílo jako objednatel.
3. Pronajímatel a Nájemce tímto výslovně sjednávají, že ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, je Nájemce oprávněn odepisovat všechny stavební úpravy nebo změny trvalého charakteru Nebytových prostor uhrazené po dobu trvání nájmu podle této Smlouvy Nájemcem, které jsou v souladu s uvedeným zákonem technickým zhodnocením předmětu nájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje uhradit Nájemci po skončení nájmu částku odpovídající daňové zůstatkové ceně, kterou by měl majetek (Nájemcova investice do Nebytových prostor neboli technické zhodnocení předmětu nájmu) při rovnoměrném odepisování dle § 31 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, byla-li taková investice obsahem dohody podle odstavce 1 tohoto článku. V případě, že tato transakce bude podléhat dani z přidané hodnoty, tato částka bude navýšena ve smyslu příslušných předpisů o příslušnou DPH.

IX.

Předání a převzetí Nebytových prostor

Pronajímatel se zavazuje v den účinnosti této Smlouvy, případně kterýkoli jiný pracovní den po dni účinnosti této Smlouvy podle požadavku Nájemce předat Nebytové prostory k užívání v souladu s touto Smlouvou Nájemci, a to ve stavu shodném s jejich stavem v den uzavření Smlouvy s přihlédnutím

k jejich běžnému opotřebení. O předání a převzetí Nebytových prostor, včetně jejich stavu, stavu měřících zařízení příslušejících k Nebytovým prostorům, počtu předaných klíčů atd. bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán písemný protokol.

X. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje vybavit dialyzační středisko, které bude provozovat v Nebytových prostorech, novou dialyzační technologií v hodnotě 10 miliónů Kč v průběhu dvou let od vzniku nájmu Nebytových prostor. V průběhu dalších tří let, tj. do pěti let od vzniku nájmu, se Nájemce zavazuje vybavit dialyzační středisko, které bude provozovat v Nebytových prostorech, dialyzační technologií v hodnotě dalších 5 miliónů Kč. Konkrétní vybavení novou dialyzační technologií podle předchozích dvou vět je Nájemce povinen si nechat předem písemně odsouhlasit Pronajímatelem. Pronajímatel se písemně vyjádří svůj souhlas či nesouhlas s návrhem nájemce na vybavení dialyzačního střediska dialyzační technologií (dále jen „návrh“) do 14-ti dnů od obdržení návrhu. Pokud nesouhlasí, je povinen uvést důvod a navrhnout změnu předloženého návrhu.
2. Nájemce se zavazuje odkoupit od Pronajímatele veškeré movité vybavení stávajícího dialyzačního střediska Pronajímatele za zůstatkové účetní hodnoty ke dni účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje odkoupit od Pronajímatele veškeré skladové zásoby stávajícího dialyzačního střediska Pronajímatele za pořizovací hodnotu ke dni účinnosti této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje splnit svůj závazek uvedený v odstavci 2 a 3 tohoto článku do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy do dne její účinnosti podstatným či nestandardním způsobem nenavýší movité vybavení a skladové zásoby stávajícího dialyzačního střediska, jež provozuje.
6. K zajištění závazků Nájemce podle odstavce 1 tohoto článku smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 7,5 miliónů Kč. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta se nevztahuje na tyto případy porušení závazků stanovených odstavci 1 tohoto článku: a) Nájemce nemohl kterýkoliv závazek uvedený v odstavci 1 tohoto článku splnit z důvodu, že se Pronajímatel písemně nevyjádřil k návrhu, b) Nájemce nemohl kterýkoliv závazek uvedený v odstavci 1 tohoto článku splnit z důvodu, že Pronajímatel odmítl udělit souhlas s návrhem bez závažného důvodu.

XI. Důvěrnost informací, povinnost mlčenlivosti

1. Veškeré informace a skutečnosti, jež byly kterékoli smluvní straně této Smlouvy na jejím základě nebo v jakékoli souvislosti s ní poskytnuty či odkryty, včetně obsahu a samotného účelu této Smlouvy a výše uvedených zájmů smluvních stran se považují za důvěrné.
2. Obě smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o informacích a skutečnostech uvedených v odstavci 1 tohoto článku. Žádná ze smluvních stran nesmí tyto informace poskytnout kterékoli třetí osobě nebo je použít pro své vlastní potřeby k účelům, jež jsou v rozporu s účelem této Smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

3. Porušením tohoto článku není, jestliže Nájemce poskytne informace uvedené v odstavci 1 tohoto článku společně s či dalším subjektům patřícím do koncernu B. Braun či odborným osobám, jež jsou při výkonu své odborné činnosti vázány zákonnou povinností mlčenlivosti (např. daňovým poradcům, auditorům, advokátům, atd.) za účelem jejich odborného prověření, zhodnocení nebo dalšího zpracování v souladu s účelem této Smlouvy.
4. Porušením tohoto článku dále není plnění zákonné oznamovací povinnosti či jiných zákonných požadavků stanovených příslušnými právními předpisy.
5. Ustanovení tohoto článku se vztahují jak na období trvání této Smlouvy, tak na období po jejím ukončení.
6. Ustanovení § 17 a násl. (obchodní tajemství) zákona č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník) nejsou tímto článkem dotčena.

XII.

Platnost, účinnost a trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dne 1.9.2007.
3. Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to do 31.8.2015.
4. Doba trvání nájmu, a tedy i účinnost Smlouvy se může na základě dohody obou smluvních prodloužit. Smluvní strany začnou jednání o prodloužení trvání nájmu dva roky před ukončením nájmu podle Smlouvy tak, aby výsledek jednání byl zřejmý nejpozději jeden rok před ukončením nájmu podle Smlouvy.
5. Před uplynutím doby trvání nájmu podle odstavce 3 či doby nájmu prodloužené dle odstavce 4 tohoto článku lze nájem ukončit výpovědí Smlouvy v souladu s § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta je sjednána v délce 12-ti měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Pronajímatel je oprávněn dále vypovědět Smlouvu, pokud Nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo pokud přestanou být plněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tj. že Nebytové prostory Pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění předmětu své činnosti; výpovědní doba v uvedeném případě trvá dvanáct měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
7. Pronajímatel má právo odstoupit od Smlouvy, pokud:
 - a) je zahájeno řízení o prohlášení konkursu na majetek Nájemce či vyrovnací řízení nebo obdobné insolvenční řízení dle platných právních předpisů ČR;
 - b) pokud Nájemce vstoupí do likvidace či
 - c) se významně změní vlastnická struktura Nájemce
 - d) nájemce nesplní svůj závazek uvedené v článku X. odst. 1, 2 či 3 této smlouvy ani v Pronajímatelem dodatečně stanovené, přiměřené lhůtě
 - e) Nájemce neplní řádně a včas své povinnosti

f) přestanou být plněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tj. že Nebytové prostory Pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění předmětu své činnosti.

8. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení Pronajímatelem Nájemci; v případě odstoupení podle písm. e) a f) tohoto ustanovení odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti prvním dnem třináctého kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o odstoupení Pronajímatelem Nájemci.

9. Smluvní strany se v souladu s § 14 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, výslovně dohodly, že nájem Nebytových prostor podle této Smlouvy nezaniká zánikem Nájemce.

10. V případě ukončení Smlouvy se smluvní strany zavazují vypořádat své vzájemné nároky do 15 dnů od jejího ukončení.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných podepsaných dodatků oběma smluvními stranami.

2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují jednat v dobré víře s cílem nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá původně zamýšlenému obsahu a smyslu ustanovení neplatného/neúčinného.

3. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

4. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravená se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

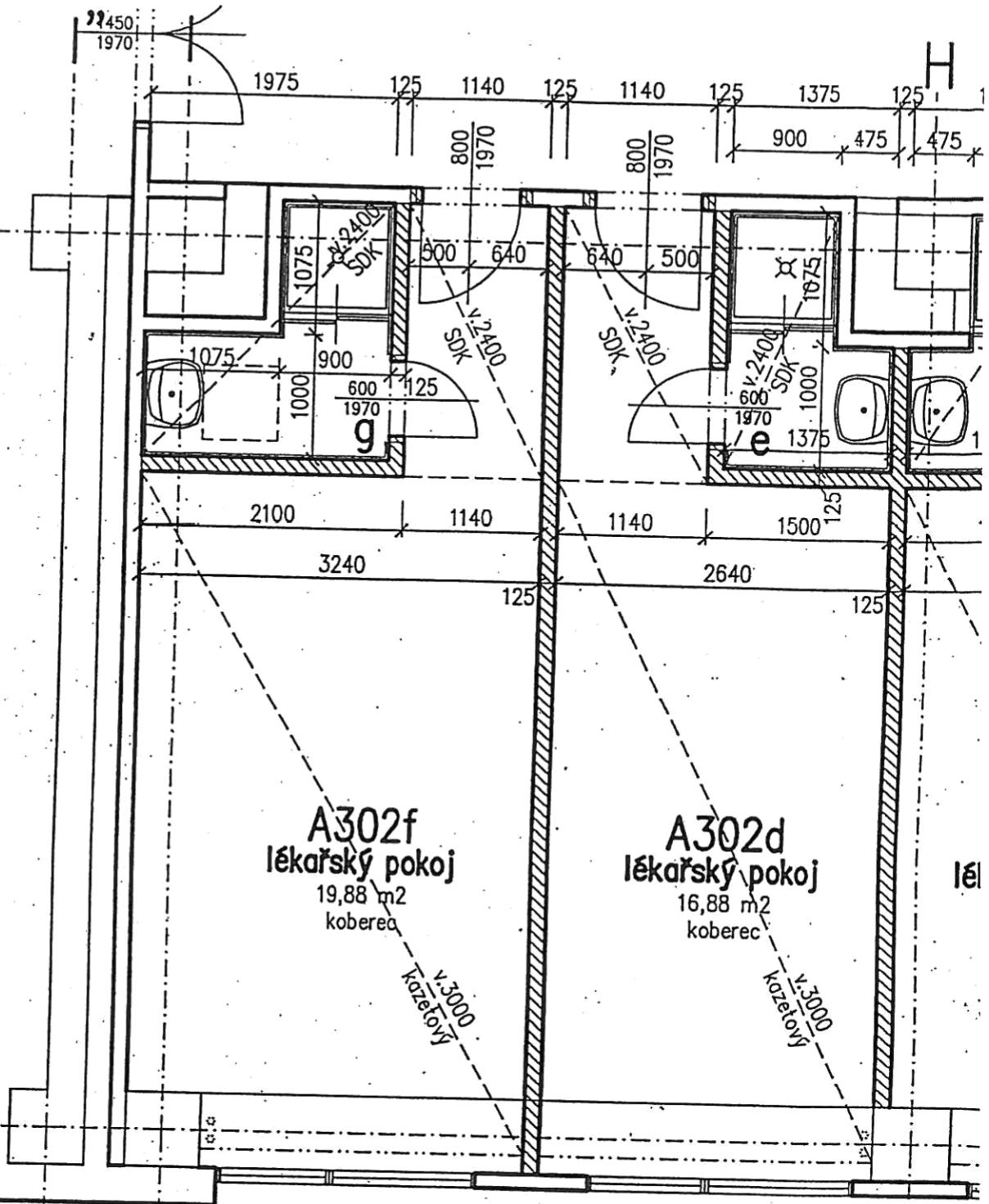
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti podle této Smlouvy budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy a pro účely doručování se přiměřeně použijí ustanovení o doručování zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění.

6. Smluvní strany se zavazují řešit jakýkoli spor z této Smlouvy nejprve smírnou cestou. Nebude-li spor vyřešen smírnou cestou, je kterákoli smluvní strana oprávněna jej předložit k věcně a místně příslušnému soudu České republiky.

7. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří Příloha č. 1 – půdorysné plány Budovy s vyznačením Nebytových prostor.

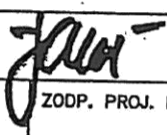

8. Podpisem této Smlouvy vyjadřují smluvní strany svou vůli ctít a plnit její veškerá ustanovení v plném rozsahu.

48



247

3.NP obj.002(9) Lékařské pokoje

TORSKÝ NÁVRH Ing.arch.Jan Jaroš	 ZODP. PROJ. PROFESE	STAVEBNÍ ÚŘAD Praha 5	 ARCHITEKTONICKÝ ATELIER JEŽKOVÁ JAROŠ Knochova 15, 150 00 Praha 5 tel.257316324, email:atelier-jarovsky.cz
D.PROJ.ÚKOLU Ing.arch.Jan Jaroš		VYPRACOVAL Ing.arch.Šmejkalová	
RESTOR, STAVEBNÍK Nemocnice Na Homolce, Roentgenova 2, 151 19 Praha 5		STUPEŇ DOKUMENTACE projekt	
ZEV AKCE Rekonstrukce části 3.NP obj.002/9 - lékařské pokoje		ZAK. Č. 411- 2006	
OFESE architektonicko-stavební		DATUM 07-06	FORMÁT 2A4

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100