# Návrh - SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

**I.**

**SMLUVNÍ STRANY**

**1.1. Pronajímatel: Nemocnice Strakonice, a.s**.

Sídlo: Radomyšlská 336, 386 29 Strakonice I

Statutární zástupce: MUDr. Bc. Tomáš Fiala, MBA, předseda představenstva

IČ: 26095181

DIČ: skupinové DPH CZ699005400

Peněžní ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 199127585/0300

Tel.: + 420 383 314 120

E-mail: [sekretariat@nemst.cz](mailto:sekretariat@nemst.cz)

Osoba oprávněná jednat Ing. Jiří Švec, náměstek pro ekonomiku a obslužné činnosti, tel.: +420 734 801 029

jménem pronajímatele:

(dále jen „pronajímatel“)

a

**1.2. Nájemce:**

Sídlo:

Zastoupený:

IČ:

DIČ:

Telefon:

E-mail:

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

Statutární orgán:

(dále jen „nájemce“)

se dohodly podle § 2201 až § 2302 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku s účinností od 1.1. 2014 a ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „občanský zákoník“) následně uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen "smlouva").

**II.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. **Nemocnice Strakonice, a.s.** je vlastníkem objektu občanské vybavenosti bez č.p./č. ev. na pozemku p. č. st. 1387, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 391 m2 v obci a katastrálním území Strakonice, okres Strakonice, Jihočeský kraj, zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 9762 (dále jen „*Budova*“).
  2. **Nemocnice Strakonice, a.s.** je dále vlastníkem movitých věcí umístěných v Budově specifikovaných v inventárním seznamu ze dne 10.09.2025, který tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

**III.**

**Předmět nájmu**

* 1. Pronajímatel na základě této Smlouvy a za podmínek v ní stanovených pronajímá Nájemci nebytové prostory o celkové výměře **1 447,89 m2**, nacházející se v budově (dále jen „*Nebytové prostory*“), blíže specifikované ve výkresové části k této smlouvě a nájemce je do svého nájmu přijímá a zavazuje se je užívat v souladu s touto Smlouvou a za jejich užívání, resp. nájem, platit Pronajímateli dále dohodnuté nájemné a úhrady za další poskytovaná plnění spojená s užíváním Nebytových prostor.
  2. Pronajímatel dále na základě této Smlouvy a za podmínek v ní stanovených pronajímá nájemci movité věci tvořící vybavení nebytových prostor specifikovaných v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „*Movité věci*“) a nájemce je do svého nájmu přijímá a zavazuje se je užívat v souladu s touto Smlouvou a za jejich užívání platit pronajímateli dále dohodnuté nájemné.

(Nebytové prostory a Movité věci dále jen *„Předmět nájmu*“)

**IV.**

**Účel nájmu a předmět podnikání v provozovně umístněné v předmětu nájmu**

* 1. Předmět nájmu se pronajímá nájemci za účelem provozování stravovacích služeb pro pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
  2. Nájemce je oprávněn v provozovně umístěné v předmětu nájmu provozovat tento předmět podnikání: Hostinská činnost. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
  3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu a předmětu podnikání stanovenému touto smlouvou a současně přitom dodržovat předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienicko - protiepidemické a protipožární předpisy, a to zejména s ohledem na charakter činnosti pronajímatele. Současně je nájemce povinen se při užívání předmětu nájmu zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval třetí osoby či narušoval provoz a výkon odborných činností pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

**V.**

**Doba trvání nájmu**

* 1. Zahájení nájmu
     1. Uzavření smlouvy: předpoklad 03/2026 po dokončení zadávacího řízení
     2. Termín zahájení nájmu: datum zahájení nájmu stanoví pronajímatel písemným oznámením doručeným nájemci, a to nejméně 30 kalendářních dnů předem.
     3. Období účinnosti smlouvy do data zahájení nájmu je přípravné období, ve kterém je nájemce povinen zajistit veškeré kroky nezbytné pro řádné zahájení nájmu.
     4. Datum zahájení nájmu bude nastaveno nejpozději 5 měsíců ode dne účinnosti smlouvy, není-li ze závažných provozních důvodů pronajímatele dohodnuto jinak.
  2. Doba trvání nájmu a prodloužení
     1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 12 měsíců ode dne zahájení nájmu.
     2. Pokud žádná ze smluvních stran nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby trvání smlouvy písemně neoznámí druhé straně, že na prodloužení netrvá, prodlužuje se doba trvání smlouvy automaticky o dalších 12 měsíců, a to i opakovaně, vždy za stejných podmínek.
  3. Výpověď z důvodů
     1. Pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět, jestliže:
        1. Nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, tj. zejména je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a závadný stav neodstraní ani v dodatečné lhůtě 5 (pěti) dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, která musí obsahovat upozornění na možnost předčasného ukončení této smlouvy výpovědí;
        2. Nájemce poškozuje prostory nebo budovu závažným způsobem nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo vlastníkům sousedních nemovitých věcí nebo užívá neoprávněně prostory jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo v této Smlouvě ujednáno;
        3. má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavírání smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
        4. Nájemce hrubě narušuje klid a pořádek nad rámec stanovený obecně závaznými právními předpisy a/nebo dobré mravy a závadný stav neodstraní ani v dodatečné lhůtě 7 (sedmi) dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, která musí obsahovat upozornění na možnost předčasného ukončení této smlouvy výpovědí;
        5. bylo vydáno soudní rozhodnutí o úpadku nájemce a/nebo pokud nájemce vstoupil do likvidace nebo bylo rozhodnuto o zrušení nájemce bez likvidace;
        6. budou naplněny předpoklady pro vypovězení této Smlouvy podle § 2288 a § 2291 občanského zákoníku;
     2. Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět, jestliže:
        1. ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen;
        2. pronajímatel poruší svou povinnost poskytovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu a závadný stav neodstraní ani v dodatečné lhůtě alespoň 15 (patnácti) dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k nápravě, která musí obsahovat upozornění na možnost předčasného ukončení této smlouvy výpovědí;
        3. pronajímatel poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
  4. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět tuto smlouvu písemně z jakéhokoliv důvodu. Výpovědní doba v takovém případě činí 6 (šest) měsíců.
  5. Forma výpovědi, výpovědní doby a doručování
     1. Výpověď z nájmu musí být dána písemně, odůvodněna (vyjma případu uvedeného v odst. 5.4 tohoto článku) a doručena druhé smluvní straně osobně a/nebo doporučeným dopisem, jinak je neplatná.
     2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem z výpovědních důvodů dle odst. 5.3.1 písm. a) a b) bez výpovědní doby.
     3. Výpovědní doba činí u výpovědních důvodů dle odst. 5.3.1 písm. c) až f) 1 (jeden) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci.
     4. Výpovědní doba činí u výpovědních důvodů dle odst. 5.3.2 písm. a) a b) 1 (jeden) měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi nájemce pronajímateli. Nájemce má právo vypovědět nájem z důvodů dle odst. 5.3.2 písm. c) bez výpovědní doby.
     5. Pokud se nepodaří doručit doporučenou poštovní zásilku obsahující písemnou výpověď dle tohoto článku na adresu druhé smluvní strany, považuje se výpověď za doručenou 3. (třetím) dnem následujícím po dni, ve kterém byla tato zásilka uložena pro adresáta na poště. Za adresu příslušné smluvní strany se považuje adresa uvedená pro ni v záhlaví této Smlouvy nebo adresa uvedená pro ni jako adresa sídla v aktuálním výpisu z veřejného rejstříku ke dni odeslání poštovní zásilky. Pokud si smluvní strany písemně oznámily změnu adresy pro doručování písemností, považuje se pro účely této smlouvy za adresu smluvní strany adresa uvedená v tomto oznámení. Za doručení poštovní zásilky se považuje též okamžik osobního předání této zásilky příslušné smluvní straně, a to za podmínky, že k tomuto osobnímu předání dojde dříve, než nastane fikce doručení dle tohoto odstavce.
  6. Tato nájemní smlouva rovněž zaniká ke dni zániku smlouvy o zajištění stravování uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem (respektive objednatelem a dodavatelem). Zánik nájmu nastává automaticky, bez nutnosti dalšího právního jednání.
  7. Jakákoliv nabídka úhrady dlužné částky či vlastní úhrada ze strany nájemce po uplynutí výše uvedených lhůt k nápravě, nezabrání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele výpovědi, jakmile pronajímatel výpověď odeslal. Výpovědí pronajímatele nezaniká žádná z nájemcových nesplněných povinností, zejména nezaniká jeho povinnost platit nájemné a jeho případné příslušenství a služby spojené s nájmem.
  8. Nájemce je povinen nejpozději v poslední den výpovědní doby předat pronajímateli předmět nájmu zpět vyklizený, bez vad a ve stavu, v němž předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a oprávněně provedeným stavebním úpravám. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami podepsán písemný protokol.
  9. Při porušení povinnosti dle odst. 5.8 tohoto článku shora je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,00 Kč za každý den prodlení až do vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli a dále náhradu nákladů prokazatelně mu vzniklých v souvislosti s vrácením předmětu nájmu do stavu běžného opotřebení, a to nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy. Nezajistí-li nájemce včasné uvedení předmětu nájmu do původního stavu v souladu s odst. 5.8 toho článku shora, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce na své náklady a požadovat po nájemci náhradu těchto vynaložených nákladů, čímž není dotčeno právo pronajímatele na shora uvedenou smluvní pokutu.

**VI.**

**Nájemné a úhrada za služby**

* 1. Nájemce se za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy zavazuje hradit nájemné:
     + za užívání nebytových prostor částku ve výši 1.000,00 Kč/m2/rok bez DPH, tj. 1.447.890,00 Kč bez DPH ročně, tj 120.657,50 Kč měsíčně;
     + za užívání movitých věcí částku ve výši 1.800.000,00 Kč bez DPH ročně, tj. 150.000,00 Kč bez DPH měsíčně.

**Celkem tedy částku ve výši 3.247.890,00 Kč bez DPH ročně, tj. 270.657,50 Kč bez DPH měsíčně**, a to, pokud nebude písemným dodatkem k této smlouvě sjednána jiná výše nájemného (dále jen „*Nájemné*“).

* 1. Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně, a to vždy do 20. dne příslušeného kalendářního měsíce na základě pronajímatelem vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v označení stran této smlouvy.
  2. S užíváním předmětu nájmu souvisejí služby a to vodné, stočné, a dále energie, tj. elektrická energie, topení a teplá voda. V budově jsou nainstalovaná měřidla dodávaných služeb – elektrická energie a voda, díky kterým budou hrazeny dle skutečné spotřeby zaznamenané na jednotlivých měřidlech.
  3. Tepelná energie bude hrazena jako fixní náklad ve výši 27 248,00 Kč/měsíc. Fixní paušální platba za tepelnou energii je stanovena na základě odborného kvalifikovaného odhadu.
  4. Úhradu elektrické energie a vody bude nájemce provádět měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury na účet pronajímatele ve lhůtě splatnosti faktury 14 dní od vystavení. Úhradu tepelné energie bude nájemce provádět měsíčně spolu s úhradou nájemného.
  5. Smluvní strany sjednávají, že výše nájemného dle této smlouvy může být pronajímatelem jednou ročně upravena v návaznosti na průměrnou roční míru inflace (CPI) zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „inflace“).

Pronajímatel je oprávněn uplatnit úpravu nájemného písemným oznámením doručeným nájemci, které bude obsahovat výši inflace a výpočet nové výše nájemného. Oznámení musí být doručeno nejpozději do **60 dnů** od zveřejnění údajů o inflaci Českým statistickým úřadem.

Nová výše nájemného se vypočte tak, že dosavadní měsíční nájemné bude vynásobeno koeficientem (1 + inflace/100). Je-li inflace záporná, nájemné se sníží odpovídajícím procentem.

Úprava nájemného je účinná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení. Úprava nájemného se neuplatní zpětně.

Není-li úprava nájemného uplatněna postupem dle tohoto bodu, zůstává nájemné beze změny.

* 1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany shodně prohlašují, že opakované (3x a více) prodlení s úhradou nájemného a/nebo jiných plateb dle této smlouvy je považováno za hrubé porušení smlouvy. Tím není dotčeno ustanovení čl. V. odst. 5.3.1 písm. a) této smlouvy.

**VII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

* 1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a do užívání jej přebírá ve stavu v jakém se nalézá a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
  2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu dle této smlouvy do podnájmu.
  3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu a na své náklady odstraňovat drobné opravy a závady v předmětu nájmu. Za běžnou údržbu se pro účely této smlouvy považuje zejména údržba spojená s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez které jej nelze užívat k účelu sjednanému v této smlouvě, stejně tak jako závady vzniklé v předmětu nájmu svým provozem, svými zaměstnanci, zákazníky či návštěvníky dále též neodborným zacházením, nešetrným užíváním, nedbalostí, násilným poškozením nebo zničením zařízení. Drobnými opravami a závadami se pro účely této smlouvy myslí opravy a závady až do výše 20.000,00 Kč bez DPH.
  4. Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli či jím pověřeným osobám provedení pravidelných preventivních prohlídek pronajatých movitých věcí, které se zavazuje zajistit pronajímatel. Náklady na preventivní prohlídky jsou zahnuty do výše nájmu movitých věcí.
  5. Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby zajišťuje a hradí pronajímatel na žádost nájemce. 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 povinností vznikla.
  6. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební a technické úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  7. Nájemce je povinen plnit povinnosti vlastníka nemovitostí, resp. nebytových prostor, vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů navazujících na tyto zákony.
  8. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje ekologickou likvidaci odpadů a tuků z lapače tuků (lapolu). Při nakládání s odpady je nájemce povinen postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy jako jejich původce. Odpad je nájemce povinen ukládat pouze na místech k tomu určených. Čištění musí probíhat minimálně jednou za 3 měsíce. Pronajímatel může být u čištění přítomen.
  9. Nájemce se zavazuje s výjimkou přiměřeného množství materiálů a kapalin, jež jsou uschovávány v řádných nádobách, nedovolit, aby se v předmětu nájmu nebo pod ním nacházely nebo z něj unikaly jakékoliv látky, jež mají nebo mohou nabýt nebezpečnou nebo znečišťující látkou nebo jež by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zasáhnout nebo poškodit nemovitost, v níž se nachází nebytové prostory, pozemky, na nichž je tato nemovitost postavena, jiné pozemky nebo vodu nebo životní prostřední nebo by mohly způsobit škody na lidském zdraví, a pokud se nájemce dozví o tom, že v předmětu nájmu nebo pod ním je nebo uniká jakákoliv taková látka, podá o tom neprodleně písemné oznámení pronajímateli a odstraní takovou látku nebo napraví danou situaci v souladu s požadavky pronajímatele nebo oprávněného orgánu.
  10. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli či třetím osobám veškerou škodu (včetně odpovědnosti za úraz či škody na majetku včetně ušlého zisku) vyplývající přímo či nepřímo z porušení povinností nájemce dle této smlouvy nebo jakéhokoliv jednání či opomenutí nájemce či jeho zaměstnanců, popř. nájemcem zmocněných osob ke vstupu do předmětu nájmu, a to jak v přenechaných prostorách jím užívaných, na jím užívaných movitých věcech, tak i ve společných prostorách, v nichž se nájemce nebo osoby uvedené pohybují.
  11. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a v rozsahu touto smlouvou stanoveném. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci přiměřeně využívat veškerá společná média a v potřebném rozsahu využívat společné prostory.
  12. Pronajímatel je oprávněn vstupovat po předchozím oznámení do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
  13. Nájemce je povinen na své náklady zajistit úklid v předmětu nájmu. Nájemce je rovněž povinen zajistit, aby v souvislosti s provozováním jeho činnosti v předmětu nájmu nebyly nepřiměřeně znečišťovány společné prostory, přístupové cesty, s přihlédnutím k umístění nebytových prostor ve vnitřních prostorách zdravotnického zařízení.
  14. Nájemce je oprávněn po udělení přechozího souhlasu pronajímatelem umístit v budově své reklamní zařízení.
  15. Součástí Movitých věcí jsou rovněž gastrotechnologie (dále jen „gastrotechnologie“), na které byla pronajímateli poskytnuta záruka ze strany dodavatele či výrobce. Nájemce se zavazuje užívat gastrotechnologie v souladu s jejich určením a s podmínkami stanovenými výrobcem či dodavatelem, zejména pak způsobem, který nevede k porušení záručních podmínek, s nimiž byl pronajímatelem seznámen před podpisem této smlouvy. Nájemce se dále zavazuje provádět údržbu gastrotechnologií pouze v rozsahu, který nevede ke ztrátě záruky, a v případě nutnosti jakéhokoliv zásahu, který by mohl mít vliv na záruční podmínky, konzultovat tento postup předem s pronajímatelem. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoli závadu či poruchu gastrotechnologie, a to bez zbytečného odkladu poté, co takovou závadu zjistí. Nájemce se zavazuje, že nebude bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné opravy či zásahy do gastrotechnologií, pokud by mohly mít vliv na platnost záruky. V případě, že nájemce poruší své povinnosti dle tohoto odstavce a v důsledku jeho jednání dojde k zániku záruky, odpovídá pronajímateli za veškerou tím způsobenou škodu.
  16. Pronajímatel se zavazuje zajistit na vlastní náklady pravidelné revizní prohlídky výtahů, které jsou součástí Předmětu nájmu, a to v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Nájemce je povinen hradit veškeré servisní opravy výtahů, přičemž se na tyto opravy nevztahuje limitace drobných oprav dle čl. VII. odst. 7.4. této smlouvy. Nájemce je povinen každou servisní opravu výtahu před jejím provedením oznámit Pronajímateli, a to písemně či elektronicky bez zbytečného odkladu, přičemž je povinen zajistit, aby veškeré servisní opravy výtahů byly prováděny pouze odborně způsobilými osobami v souladu s platnými právními předpisy, normami a záručními podmínkami výrobce.
  17. Pronajímatel se zavazuje zajistit pravidelné revizní prohlídky vzduchotechniky, která je součástí předmětu nájmu, a to v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami minimálně jednou ročně nebo častěji dle provozu. Pronajímatel a nájemce si náklady rozdělí rovným dílem. Nájemce je povinen hradit veškeré servisní opravy a běžné provozní náklady (pravidelná výměna filtrační tkaniny (FIRON) ve specifikaci pro stravovací provoz v souladu s hygienickými předpisy, HACCP a doporučeními výrobce zařízení - čištění, filtrace apod.). Nájemce je povinen každou servisní opravu před jejím provedením oznámit pronajímateli, a to písemně či elektronicky bez zbytečného odkladu, přičemž je povinen zajistit, aby veškeré servisní opravy byly prováděny pouze odborně způsobilými osobami v souladu s platnými právními předpisy, normami a záručními podmínkami výrobce.
  18. Pronajímatel je povinen hradit provozní náklady ke klimatizační jednotce – kontrola měsíčně, výměna minimálně jednou za 3 měsíce, dle míry znečištění MaR i častěji.
  19. Nájemce je povinen hradit provozní náklady za filtrační tkaniny. Četnost výměny textilních filtrů 1x za dva měsíce s výjimkou filtrů nad smažící pánví – 1x za měsíc.

**VIII.**

**Další ujednání**

* 1. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolnosti tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran dle této smlouvy zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, nájemce nemá právo se domáhat vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě.
  2. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
  3. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, popř. na jinou adresu oznámenou písemně druhé smluvní straně, nastanou i v případě, že se zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená. V takovém případě se zásilka považuje za doručenou 3. (třetím) dnem následujícím po dni, ve kterém byla uložena pro adresáta na poště. Smluvní strany se výslovně dohodly, že jakákoliv písemnost doručovaná pronajímatelem nájemci na základě této smlouvy či v souvislosti s ní, bude považována za doručenou, pokud bude (i případným postupem podle tohoto odstavce shora) doručena na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo včas písemně sdělenou nájemcem pronajímateli.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
  2. Pronajímatel je oprávněn po dobu prvních 5 (pěti) měsíců ode dne zahájení nájmu (dále jen „Zkušební doba“) **ukončit nájem písemnou výpovědí** doručenou nájemci, a to **i bez uvedení důvodu**, s **výpovědní dobou 15 dnů**, která počíná běžet dnem doručení výpovědi.

Tím nejsou dotčeny ostatní výpovědní důvody a práva smluvních stran dle této smlouvy.  
Nájemce nemá v souvislosti s ukončením nájmu ve Zkušební době nárok na jakékoli smluvní sankce vůči pronajímateli; tím není dotčeno právo na úhradu již poskytnutých plnění dle této smlouvy.

* 1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.
  2. Tato smlouva je vyhotovena v jednom stejnopisu s platností originálu, s elektronickým podpisem každé strany.
  3. Tato smlouva obsahuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně předmětu této smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této smlouvě, učiněný kteroukoli ze smluvních stran, nebudou pro žádnou ze smluvních stran závazné nebo platné.
  4. Smluvní strany navzájem potvrzují, že obdržely všechny informace, které považovaly za důležité a které se vztahují k této smlouvě, a žádné další informace již nežádají.
  5. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se této smlouvy.
  6. Tato smlouva se řídí právem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
  7. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je vyžadována i pro vzdání se jakéhokoliv práva či prominutí jakéhokoliv nároku dle této smlouvy či v souvislosti s ní.
  8. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost či účinnost této smlouvy jako celku, či jejích ostatních jednotlivých ustanovení, a zavazují se dané ustanovení nahradit nejpozději ve lhůtě 30 dnů od konstatování takové skutečnosti (nejpozději však ve lhůtě 30 dnů od data účinnosti rozhodnutí příslušného soudu potvrzujícího neplatnost nebo neúčinnost takového ustanovení) ustanovením, které se bude svým obsahem co nejvíce blížit neplatnému nebo neúčinnému ustanovení.
  9. Smluvní strany prohlašují, že si celý text této smlouvy před jejím podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů smluvní strany stvrzují, že text smlouvy věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že Smlouva není uzavírána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Přílohy této smlouvy tvoří:
     + P říloha č. 1 – Výkresová část
     + P říloha č. 2 – Soupis movitých věcí

V ………………… dne ………2026 Ve Strakonicích dne ……….2026

Za nájemce: Za pronajímatele:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | MUDr. Bc. Tomáš Fiala, MBA  předseda představenstva |