

Smlouva o nájmu Nemovitosti

1. Strany smlouvy

1.1. Stranami této smlouvy jsou:

Ostravská univerzita

Lékařská fakulta

se sídlem: Syllabova 19, 703 00, Ostrava–Vítkovice

zastoupena: doc. MUDr. Rastislavem Maďarem, PhD., MBA, FRCPS, děkanem

IČ: 61988987

DIČ: CZ61988987

zřízena zákonem č. 314/1991 Sb., nezapisuje se do obchodního rejstříku

bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. ú. 931761/0710

kontaktní osoba pro plnění této smlouvy: Ing. Kateřina Plesníková, telefon: 603 292 494, 553 46 4061, e-mail: katerina.plesnikova@osu.cz

(dále jen „*Pronajímatel*“)

.....
se sídlem:
zastoupen/a:
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:, č. ú.:
kontaktní osoba pro plnění této smlouvy:

(dále jen „*Nájemce*“)

2. Povaha smlouvy

- 2.1. Tato smlouva (dál jenom „*Smlouva*“) jakož i všechna práva a všechny povinnosti založené Smlouvou, či vzniklé ze Smlouvy, či kterýmkoliv způsobem související se Smlouvou (dál jenom „*Smluvní vztahy*“) se řídí výlučně právním řádem České republiky.
- 2.2. Výlučnou příslušnost projednávat, či rozhodovat všechny věci, zejména všechny případy, otázky, nebo spory, jakkoliv související se Smluvními vztahy mají pouze soudy České republiky.
- 2.3. Smluvní vztahy se obecně řídí zákonem č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „*OZ*“) a především jeho ustanovením § 2201 a ustanoveními dále následujícími a § 2302 a ustanoveními dále následujícími.

- 2.4. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že ze Smluvních vztahů vyloučí možnost použití kteréhokoliv nájemcova práva založeného ustanovením § 2208 odst. 2, dále § 2210 odst. 3, dále § 2212 odst. 2 a odst. 3, dále § 2219 odst. 2, dále § 2223 a dále § 2230 odst. 1 a konečně § 2315, to vše OZ.
- 2.5. Nájemce vůči Pronajímateli potvrzuje, že při uzavírání a uzavření Smlouvy stejně jako ve všech Smluvních vztazích jedná a vystupuje jakožto podnikatel a výlučně při svém podnikání (neboli výlučně v rámci svého podnikání).
- 2.6. Nájemce vůči Pronajímateli potvrzuje, že všechna Nájemcova práva, povinnosti a plnění ze Smlouvy či ze Smluvních vztahů nejsou (nestojí) v hrubém nepoměru vůči všem Pronajímatelovým právům, povinnostem a plněním ze Smlouvy nebo ze Smluvních vztahů.
- 2.7. Podnám se nepřipouští a zakazuje.

3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Pronajímatel se vůči Nájemci zavazuje přenechat k dočasnému užívání právě tyto níže vymezené věci:
 - 3.1.1. Nemovitost mající tyto níže vymezené vlastnosti (parametry):
 - 3.1.1.1. Umístění nemovitosti: *Budova ZY umístěná na adrese Syllabova 1266/19, 70 300 Ostrava–Vítkovice*; a v ní konkrétně *místnost č. 077 v 1. podzemním podlaží*.
 - 3.1.1.2. Součásti nebo příslušenství nemovitosti: vymezeno v **Příloze Smlouvy**.
(dále jen „*Nemovitost*“)
- 3.2. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje platit nájemné.
- 3.3. Jestliže není výslovně ujednáno (dohodnuto) jinak, předmětem Smlouvy nejsou plnění (závazky) Pronajímatele nad rozsah obvyklého nájmu Nemovitosti. Těmito plněními (závazky), které nejsou předmětem Smlouvy, jsou například:
 - 3.3.1. Zvláštní (specifická) úprava Nemovitosti (především zvláštní úpravy interiéru, exteriéru, terénu; dále hlavně vybavení neobvyklými věcmi, nástroji, přístroji, zařízeními, pomůckami).
 - 3.3.2. Poskytování přístrojů, nástrojů, zařízení, výstroje, nebo vybavy.
 - 3.3.3. Poskytování oprav, úprav, servisu, nebo kontroly vybavení.
 - 3.3.4. Poskytování pořadatelských, konferenčních, prezentačních služeb.
 - 3.3.5. Poskytování služby úschovy, uskladnění, ostrahy, nebo hlídání.
 - 3.3.6. Poskytování vzdělávacích, didaktických, výukových, školicích, nebo obdobných služeb.

4. Doba užívání Nemovitosti

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat Nemovitost kdykoliv i nepřetržitě po níže vymezenou dobu:
- 4.1.1. Začátek užívání Nemovitosti (od): **02.01.2025**.
 - 4.1.2. Konec užívání Nemovitosti (do): **31.12.2027**.
- 4.2. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že do konce doby užívání Nemovitosti tuto Nemovitost užívat přestane, což obnáší všechny činnosti (jednání), které pak umožní kterémukoliv dalšímu (následujícímu) nájemci, nebo i Pronajímateli tuto Nemovitost bezpečně a nerušeně užívat ke všem obvyklým účelům Nemovitosti.
- 4.3. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že vykoná (podnikne) činnosti (jednání) vymezené v odst. 4.2 Smlouvy přinejmenším v tomto rozsahu:
- 4.3.1. Opuštění Nemovitosti všemi jejími uživateli.
 - 4.3.2. Vyklizení všech věcí Nájemce z Nemovitosti (zavazadla, nosiče i jiné ochranné obaly, nástroje, pomůcky, technika, přístroje, zařízení).
 - 4.3.3. Uklizení všeho vybavení Nemovitosti do jejího původního i obvyklého místa (hlavně veškeré původní vybavení místností).
 - 4.3.4. Uklizení a vyčištění Nemovitosti (především vysátí nečistot a prachu; utření a omytí povrchů; umístění věcí na jejich původní místa).
 - 4.3.5. Oznámení všech překážek, nebo závad, či škod na Nemovitosti vůči Pronajímateli (hlavně vůči kontaktní osobě pro plnění Smlouvy).
- 4.4. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn svým pokynem zprostit Nájemce kterékoli povinnosti vymezené v odst. 4.3, nebo tuto povinnost omezit (zúžit). Nájemce je vůči Pronajímateli povinen se takovým pokynem v plném rozsahu řídit.
- 4.5. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že doba trvání nájmu Nemovitosti se neprodlužuje nad konec užívání Nemovitosti vymezený v odst. 4.1.2 Smlouvy, v případě, že Nájemce započne užívat danou Nemovitost později, než je začátek užívání Nemovitosti (od) vymezený v odst. 4.1.1 Smlouvy.
- 4.6. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že jakékoli pokračování v užívání Nemovitosti Nájemcem nad konec užívání Nemovitosti, který je vymezen v odst. 4.1.2, nepředstavuje ani prodloužení, ani pokračování, ani obnovení stávajícího nájmu, ba nepředstavuje ani založení nového nájmu, nýbrž představuje porušení povinnosti Nájemce, kterou je včas přestat užívat Nemovitost.

5. Způsob užívání Nemovitosti

- 5.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat Nemovitost a všechny její součásti a příslušenství právě tímto níže vymezeným způsobem:
- 5.1.1. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ustanovení) všech obecně závazných právních předpisů (hlavně nařízení EU, zákony, nařízení vlády ČR, vyhlášky, směrnice).



- 5.1.1.1. **Zvláště:** Dodržování těch obecně závazných právních předpisů potřebných pro zákonné provozování všech služeb poskytovaných Nájemcem (zejména takových, jež souvisejí s provozováním bufetu) a pro Nájemcovu podnikatelskou (výdělečnou) činnost. Jedná se hlavně o plnění podmínek provozu stravovací služby, dále také o plnění povinností vůči příslušné hygienické stanici.
- 5.1.1.2. **Zvláště:** Opatření (získání) i udržování (zachovávání) všech výsledků i výstupů orgánů veřejné moci (hlavně úřadů nebo krajských hygienických stanic), které jsou potřebné pro provozování všech služeb, jež poskytuje Nájemce (především provoz bufetu), a pro Nájemcovu podnikatelskou (výdělečnou) činnost. Jedná se hlavně o náležitě živnostenské oprávnění; o rozhodnutí, nebo povolení, souhlasy, vyjádření, stanoviska, či závazná stanoviska příslušné hygienické stanice.
- 5.1.1.3. **Zvláště:** Dodržování všech podmínek všech výsledků a výstupů činnosti orgánů veřejné moci (zde zejména závazná stanoviska, vyjádření, opatření nebo nařízení příslušné hygienické stanice).
- 5.1.2. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ustanovení) předpisů, které jsou platné buďto přímo na Nemovitosti, nebo také v nemovitosti, kde je Nemovitost umístěna (hlavně provozní řád; požární řád, či požární poplachové směrnice; a dále všechny pokyny na značkách, cedulích, tabulích, nástěnkách, nebo jiných nosičích informací).
- 5.1.3. Dodržování všech norem (pravidel) s významem pro ochranu zdraví osob a pro předcházení újmám na zdraví, zejména úrazům.
- 5.1.4. Dodržování zásad a postupů pro bezpečnou a ohleduplnou činnost, aktivitu, chování, nebo jednání.
- 5.1.5. Dodržování všech norem (pravidel, nebo ujednání) Smlouvy.
- 5.2. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen užívat Nemovitost jen pro takové činnosti, aktivity, chování, nebo jednání, které odpovídají skutkové, nebo právní povaze a určení Nemovitosti. Způsobem užívání se rozumí **zvláště:**
- 5.2.1. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že standardní otevírací doba bufetu bude činit každý pracovní den v rámci celé doby trvání nájmu:

Během zimního semestru (ZS):	od 08:00 do 16:00
Během letního semestru (LS):	od 08:00 do 16:00
Období mezi ZS a LS (zima):	podle odst. 5.2.2
Období mezi LS a ZS (léto):	podle odst. 5.2.2

- 5.2.2. Nájemce Pronajímateli dál zaručuje, že nadstandardní otevírací doba bufetu (neboli otevírací doba mimo či nad rozsah standardní otevírací doby, jež je vymezena v odst. 5.2.1) pak bude podléhat předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Výměnou prostých e-mailových zpráv je tato požadovaná písemná forma zachována.
- 5.2.3. Pronajímatel vůči Nájemci zaručuje, že otevírací (neboli provozní, či přístupová) doba nemovitosti (tedy Budova ZY), ve které je umístěna Nemovitost, bude obnášet nejméně takovou dobu (čili takový časový úsek), který Nájemci umožní splnit (dodržet) otevírací (tedy provozní) doby, které jsou vymezeny v odst. 5.2.1 a 5.2.2.
- 5.2.4. Pronajímatel a Nájemce jsou vzájemně oprávněni změnit záruky dob vymezené v odst. 5.2.1 až 5.2.3 Smlouvy jen oboustrannou dohodou (domluvou). Taková dohoda může být učiněna rovněž v elektronické podobě písemné formy, například výměnou (vzájemným potvrzením) e-mailových zpráv. Pokud je taková dohoda občasná, nahodilá, nebo jednorázová, nevyžaduje uzavření dodatku ke Smlouvě.
- 5.2.5. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zachovávat původní podobu, členění, vlastnosti i parametry Nemovitosti. Nájemce především není oprávněn provádět stavební úpravy a měnit obložení, výmalbu, nebo jiné obdobné řešení povrchů.
- 5.2.6. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen písemně oznámit kteroukoliv (každou) závadu, poruchu, poškození, znehodnocení, ztrátu, zničení nebo jinou obdobnou okolnost, která se vyskytla či projevila kdekoliv na Nemovitosti, nebo na kterékoliv její části, součásti, či příslušenství (například na vybavení poskytnutém Pronajímatелеm), to vše ve lhůtě do 2 pracovních dnů ode dne, kdy Nájemce takovou škodní okolnost musel zjistit, odhalit, nebo rozpoznat.
- 5.2.7. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen strpět prohlídku Nemovitosti, nebo jakékoliv její části, součásti, či příslušenství (například vybavení poskytnutého Pronajímatелеm) vykonanou Pronajímatелеm, nebo též osobou pověřenou Pronajímatелеm (typicky servisní či revizní technik nebo údržbář), a to kdykoliv, jestliže Pronajímatel vůči Nájemci výkon takové prohlídky oznámí nejméně 2 pracovní dny předem. Nájemce je vůči Pronajímateli rovněž povinen poskytnout náležitou součinnost k provedení takové prohlídky (např. zajištění přístupu do Nemovitosti i jejích částí, odemčení jednotlivých prostorů Nemovitosti, předložení dokumentace, dokumentů, či listin vyžádaných Pronajímatелеm).
- 5.2.8. Nájemce vůči Pronajímateli zaručuje, že minimální standard služeb, které Nájemce bude poskytovat prostřednictvím provozování bufetu, bude odpovídat tomuto níže uvedenému vymezení:



- 5.2.8.1. Nájemce je povinen zajistit, aby mu veškeré potraviny byly dováženy náležitě balené a v takovém množství, jež je možné bezpečně uložit do Nemovitosti.
 - 5.2.8.2. Nájemce je povinen nakládat s potravinami způsobem souladným hlavně s předpisy s významem pro zdraví a hygienu v potravinářství.
 - 5.2.8.3. Nájemce je povinen hotové pokrmy připravovat pouze ohřevem v mikrovlnné troubě, ohřevné nádobě, nebo v jiném obdobném zařízení.
 - 5.2.8.4. Nájemce je povinen zachovávat v Nemovitosti a jejím okolí pořádek a čistotu.
 - 5.2.8.5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu bufetu a jeho vybavení, především skrz umývání, čištění, úklid a drobné opravy.
 - 5.2.8.6. Nájemce je povinen provádět (obstarávat a zajišťovat) také všechny povinné (předepsané), či potřebné (tedy doporučené) kontroly, revize, testy, nebo jiná obdobná ověření všech zařízení (hlavně elektrických spotřebičů a přístrojů), která přinesl (vnesl) na Nemovitost.
 - 5.2.8.7. Nájemce je povinen označit svůj provoz (bufet) logem a názvem (či jiným obdobným označením), které však nesmí podstatně narušovat (snižovat) estetické, nebo vzhledové kvality Budovy ZY a jejích interiérů. Stejně povinnosti platí pro zveřejnění nabídky služeb (hlavně pokrmů a nápojů) Nájemcem.
 - 5.2.8.8. Nájemce je povinen zajistit (tedy obstarat) dodržování zákazu kouření ve všech částech Nemovitosti.
 - 5.2.8.9. Nájemce je povinen odkládat veškerý odpad do nádob (kontejnerů, popelnic), které mu určí Pronajímatel.
 - 5.2.8.10. Nájemce je povinen přijímat platby svých spotřebitelů, zákazníků, nebo klientů jak v hotovosti, tak současně také platebními kartami.
- 5.2.9. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen strpět skutečnost, že prostor, který je určen pro příjem služeb Nájemce (pohoštění) a který vytvářejí plocha místnosti společně s nábytkem (hlavně kuchyňská linka, dále stoly a židle), mohou využívat též osoby (zejména studenti), jež však nemíní přijímat služby Nájemce (čili nemíní být zákazníci Nájemce), pro potřeby přípravy (například ohřevu v mikrovlnné troubě) potravin a jejich následné konzumace ve zmíněném prostoru. Nájemce danou úpravu využití Nemovitosti prohlašuje za souladnou se svým zájmem (zejména obchodním a podnikatelským). Nájemci za tuto úpravu užití

Nemovitosti nevzniká právo (nárok) na kteroukoliv slevu, odměnu, či jiné vyrovnání či kompenzaci.

- 5.2.10. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn umístit do Nemovitosti svoje vybavení, které zahrnuje obslužný pult a jeho příslušenství, dále také vhodné elektrospotřebiče (hlavně ohřevná nádoba a chladicí vitrína). Nájemce je vůči Pronajímateli povinen umístit dané vybavení teprve po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel má vůči Nájemci právo takový souhlas neudělit zejména tehdy, pokud je navrhované vybavení Nájemce neslučitelné s vlastnostmi, nebo také vybavením Nemovitosti (tady zejména důvody bezpečnosti, rozvodů a sítí, požadavky na vzhled a estetiku). Umístění vybavení Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele není považováno za porušení Nájemcových povinností vymezených v odst. 5.2.5.
- 5.3. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn užívat Nemovitost také pro jinou činnost, aktivitu, chování, nebo jednání, než jsou ty vymezené v odst. 5.2 Smlouvy, pokud jej k tomu výslovně oprávní Pronajímatel, zejména pro předchozí dohodě obou.

6. Povaha Nemovitosti

- 6.1. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat Nemovitost v takovém stavu, jenž Nájemci umožní vykonat (provést) činnost, aktivitu, chování, nebo jednání podle podmínek Smlouvy, zejména podle podmínek vymezených v odst. 3.1.1 a v odst. 5.2 Smlouvy. Uvedená povinnost Pronajímatele obnáší **zvláště**:
- 6.1.1. Povinnost Pronajímatele zajistit Nájemci dodávky elektrické energie, tepla, vody a svozu běžného komunálního odpadu.
- 6.1.1.1. Pronajímatel vůči Nájemci nezaručuje bezchybné, ani nepřetržité poskytování i dodávky služeb vymezených v odst. 6.1.1 Smlouvy. To zejména platí pro odstávky, výpadky, výluky, nebo podobná omezení poskytování, či dodávek služeb vymezených v odst. 6.1.1 Smlouvy.
- 6.1.2. Povinnost Pronajímatele předat (doručit) Nájemci dokumentaci, nebo dokumenty, nebo listiny, které jsou nezbytné pro plnění (dodržování) povinností Nájemce, zejména pak pro plnění povinností vymezených v odst. 5.1.1, 5.1.2 a 5.1.3 Smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen udržovat Nemovitost ve stavu vymezeném v odst. 6.1 Smlouvy jen v takovém rozsahu, jenž je nezbytný pro legální a obvyklý výkon dané činnosti, aktivity, chování, či jednání, což obnáší výkon, jenž zejména odpovídá povinnostem Nájemce vymezeným v odst. 5.1 Smlouvy.
- 6.3. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn poskytnout kterékoliv plnění dle Smlouvy, zejména samotný pronájem Nemovitosti, a to bez ohledu na zvláštní (jedinečné) zájmy, záměry, očekávání, předpoklady, či potřeby Nájemce. Pronajímatel není vůči Nájemci povinen přizpůsobit žádné plnění poskytnuté dle Smlouvy zájmům,

záměrům, očekáváním, předpokladům, či potřebám Nájemce, není-li to výslovně vzájemně (oboustranně) ujednáno (dohodnuto).

- 6.4. Nájemce se vůči Pronajímateli zavazuje, že veškerá Smlouvou dohodnutá plnění (především pronájem Nemovitosti), jakož také skutkový i právní stav Nemovitosti odpovídají potřebám Nájemce a dovolují mu provést (realizovat) jím zamýšlené činnosti, aktivity, chování, či jednání.

7. Omezení odpovědnosti

- 7.1. Pronajímatel vůči Nájemci neodpovídá za jakoukoliv hmotnou (materiální) škodu, ani za jakoukoliv nehmotnou (nemateriální) újmu, která Nájemci vznikne, či která Nájemce postihne, nebo se ho jakkoliv jinak dotkne, pokud se jedná o kteroukoli škodu nebo újmu související s jakoukoliv z níže vymezených okolností (situací):
- 7.1.1. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození zdraví (zejména úraz, či nemoc) Nájemce.
 - 7.1.2. Jakékoliv ohrožení, či poškození dobrého jména, prestiže, pověsti, či cti Nájemce.
 - 7.1.3. Jakékoliv ohrožení, či poškození hospodářských či finančních zájmů, včetně očekávání výsledku, skóre, výhry nebo zisku, Nájemce.
 - 7.1.4. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození podnikatelských, či obchodních cílů, zájmů, záměrů, očekávání, nebo předpokladů Nájemce.
 - 7.1.5. Jakékoliv ohrožení, či poškození kterékoliv věci vnesené Nájemcem na Nemovitost (zejména oblečení, výstroj, vybavení, pomůcky, nebo jiné náčiní či nástroje).
 - 7.1.6. Jakékoliv ohrožení, nebo poškození (hlavně znehodnocení) potravin, surovin, pokrmů, nápojů, nebo jiného potravinářského zboží a zásob. Uvedená výluka zvláště platí pro okolnosti vymezené v odst. 6.1.1.1 Smlouvy.
- 7.2. Veškerá omezení (výluky) odpovědnosti Pronajímatele vůči Nájemci se v plném rozsahu a nezměněné podobě uplatní (použijí) také pokaždé, když škoda, nebo újma vznikla, nebo postihla, nebo se jakkoliv jinak dotkla kterékoliv (čili libovolné) osoby, která užívá, nebo užívala Nemovitost, nebo jakoukoliv její část z vůle (čili z rozhodnutí, nebo se svolením) Nájemce. Takovou osobou může být především společník, člen, člen orgánu, zástupce, spolupracovník, dobrovolník, pomocník, zaměstnanec, partner, klient, nebo spotřebitel služeb poskytovaných Nájemcem.

8. Nájemné a způsob jeho platby

- 8.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit nájemné ve výši Kč bez DPH. K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) podle sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (dále jenom „DÚZP“) v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění

pozdějších předpisů (dále jenom „ZDPH“). Smluvní strany se dohodly na režimu zdanění podle § 56a odst. 3 ZDPH (pronájem Nemovitosti plátcí daně za účelem podnikání).

- 8.2. Pronajímateli vzniká právo na nájemné vymezené v odst. 8.1 Smlouvy za každý započatý měsíc trvání nájmu.
- 8.3. Za DÚZP je považován poslední kalendářní den v každém měsíci trvání nájmu.
- 8.4. Nájemné vymezené v odst. 8.1 Smlouvy zahrnuje též náklady na spotřebovanou energii a média (elektřina, teplo, plyn, voda).
- 8.5. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen vyúčtovat Nájemné na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“).
- 8.6. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen vystavit fakturu do 15 kalendářních dní po DUZP, a to výhradně v elektronické podobě.
- 8.7. Pronajímatel je vůči Nájemci povinen doručit vystavenou fakturu na e-mailovou adresu, kterou Nájemce uvádí v tomto tvaru:
- 8.8. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen zaplatit fakturované Nájemné ve lhůtě do 14 kalendářních dní ode dne vystavení faktury. Lhůta splatnosti se ale prodlužuje o každý kalendářní den doby, jejímž prvním dnem je první kalendářní den, který následuje po pátém pracovním dni ode dne vystavení faktury, a jejímž posledním dnem je den prokázání doručení vystavené faktury Nájemci. Toto prodloužení lhůty splatnosti však nenastane (nevznikne), jestliže Nájemce neprokáže, že mu byla Pronajímatelova faktura doručena po pátém pracovním dni, který následuje po dni vystavení Pronajímatelovy faktury a současně mu rovněž neprokáže, který konkrétní den mu byla Pronajímatelova faktura doručena.
- 8.9. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně zavazují, že nájemné je náležitě zapláceno teprve, když je celá jeho výše vymezená v odst. 8.1 Smlouvy ve měně vymezené v odst. 8.1 Smlouvy připsána na bankovní účet Pronajímatele, který je vymezen buďto v odst. 1.1 Smlouvy, nebo je písemně dohodnut mezi oběma stranami.

9. Skončení Nájmu – Obecně

- 9.1. Nájemce je vůči Pronajímateli povinen provést všechna svoje jednání či činnosti vymezené v odst. 4.2 a 4.3 při každém skončení Nájmu, zejména při způsobech skončení Nájmu vymezených v člancích 10 a 11.
- 9.2. Žádný způsob skončení Nájmu (zejména jakýkoliv vymezený v člancích 10 a 11) však nevylučuje, neukončuje, nesnižuje, ani se jinak nedotýká práv nebo nároků Pronajímatele vůči Nájemci, zejména práva na zaplacení (části) nájmného a též práva na náhradu škody nebo újmy.
 - 9.2.1. Pronajímateli vůči Nájemci tak vzniká právo na zaplacení nájmného podle vymezení v článku 8 za dobu trvání nájmu (neboli do Skončení Nájmu některým ze způsobů vymezených v člancích 10 a 11).

10. Skončení Nájmů – Výpověď Smlouvy

- 10.1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem, nebo i z libovolného důvodu, nebo též zcela bez uvedení důvodu.
- 10.2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn vypovědět Smlouvu také ze kteréhokoliv z níže uvedených důvodů:
- 10.2.1. Nájemce nezaplatil řádně, nebo včas nájemné (nebo kteroukoliv jeho splátku, zejména kteroukoliv fakturovanou částku).
 - 10.2.2. Nájemce ohrozil škodou, nebo poškodil buďto Nemovitost, či Budovu ZY, nebo kteroukoliv nemovitost patřící Pronajímateli v okolí Budovy ZY.
 - 10.2.3. Nájemce ohrozil, nebo poškodil zdraví zaměstnance Pronajímatele, nebo kterékoliv jiné osoby (hlavně studenta) vyskytující se buďto na Nemovitosti, nebo kdekoli v Budově ZY, nebo kdekoli na nemovitosti patřící Pronajímateli v okolí Budovy ZY.
 - 10.2.4. Nájemce se dopustil hrubé neslušnosti vůči kterémukoli zaměstnanci Pronajímatele, či kterékoliv jiné osobě (zejména studentu) vyskytující se buď na Nemovitosti, nebo kdekoli v Budově ZY, nebo kdekoli na nemovitosti patřící Pronajímateli v okolí Budovy ZY.
 - 10.2.5. Nájemce se dopustil jakéhokoliv protiprávního jednání (zejména pak trestného činu, nebo přestupku) vůči kterékoliv osobě nebo hodnotě, a to kdekoli na Nemovitosti, nebo kdekoli v Budově ZY, nebo také kdekoli na jakékoliv nemovitosti patřící Pronajímateli v okolí Budovy ZY.
 - 10.2.6. Nájemce porušil zákaz vymezený v odst. 2.7, a to i třeba jen tím, že uzavřel podnájemní smlouvu, či tím, že podnájem skutkově (fakticky, tedy třeba i bez podnájemní smlouvy) uskutečnil.
- 10.3. Nájemce je vůči Pronajímateli oprávněn vypovědět Smlouvu pouze z těchto níže vymezených důvodů:
- 10.3.1. Skutková, či právní nemožnost Pronajímatele pronajímat Nemovitost (zejména zánik Nemovitosti).
 - 10.3.2. Libovolný důvod, nebo též zcela bez uvedení důvodu.
- 10.4. Pronajímatel a Nájemce jsou vůči sobě navzájem povinni doručit výpověď buďto v elektronické podobě prostřednictvím systému datových schránek, nebo na své fyzické adresy vymezené v odst. 1.1.
- 10.5. Výpovědní doba činí:
- 10.5.1. 1 měsíc v případě výpovědních důvodů vymezených v odst.: 10.2.2, nebo 10.2.3, nebo 10.2.4, nebo 10.2.5, nebo 10.2.6.
 - 10.5.2. 3 měsíce v případě ostatních výpovědních důvodů.

- 10.6. Pronajímatel a Nájemce jsou vzájemně oprávněni vypovědět nájem (dle pravidel vymezených v tomto článku 10) též v každém případě, kdy nájem podle Smlouvy byl ujednán na dobu určitou.

11. Skončení Nájmů – Odstoupení od Smlouvy

- 11.1. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn od Smlouvy taktéž odstoupit z jakéhokoliv důvodu stanoveného (založeného) kterýmkoliv právním předpisem.
- 11.2. Pronajímatel je vůči Nájemci oprávněn odstoupit od Smlouvy též ze kteréhokoliv důvodu vymezeného v odst. 10.2 Smlouvy (ve kterémkoliv jeho pododstavci).
- 11.3. Pro doručování odstoupení platí pravidla (neboli normy) vymezené v odst. 10.4 Smlouvy obdobně.

12. Zveřejnění Smlouvy

- 12.1. Pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jenom „zákon o registru smluv“). Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Smlouva, všechny její přílohy, dodatky nebo ujednání, to vše v plném znění, může podléhat uveřejnění v Registru smluv (informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra), hlavně tehdy, pokud výše (celkového, souhrnného) nájemného překročí 50.000,00 Kč.

13. Změny Smlouvy

- 13.1. Jakákoliv změna Smlouvy vyžaduje uzavření řádného dodatku.
- 13.2. Pro platnost a účinnost každého dodatku platí všechna pravidla (normy), kterými se řídí platnost a účinnost Smlouvy (a která jsou vymezena v článku 14).
- 13.3. Do okamžiku účinnosti takového dodatku zůstává Smlouva zachována v přesně takové podobě, kterou měla před okamžikem účinnosti dodatku, a to bez ohledu na jakoukoliv komunikaci (jednání) mezi Pronajímatelem a Nájemcem učiněnou v době před okamžikem účinnosti uvedeného dodatku.

14. Platnost a účinnost Smlouvy a její Přílohy

- 14.1. Smlouva může být vyhotovena buď ve fyzické (papírové) podobě písemné formy, nebo v elektronické (digitální) podobě písemné formy.
- 14.2. Pokud je Smlouva vyhotovena ve fyzické (papírové) podobě písemné formy, má čtyři stejnopisy, každý v platnosti originálu.
- 14.3. Pokud je Smlouva vyhotovena v elektronické (digitální) podobě písemné formy, má platnost originálu každá její kopie.
- 14.4. Smlouva je platná dnem podpisu všemi smluvními stranami.

- 14.5. Smlouva je platně podepsána pouze tehdy, pokud je podepsána osobami, které jsou oprávněny jednat za smluvní strany.
- 14.6. Pokud je kterákoliv smluvní strana zastoupena osobou na základě plné moci, je povinna druhé smluvní straně předložit originál plné moci, nebo jeho kopii.
- 14.7. Smlouva je účinná dnem své platnosti, případně teprve dnem svého zveřejnění v Registru smluv, pokud takové povinnosti podléhá.
- 14.8. Přílohami Smlouvy jsou:
- 14.8.1. Seznam součástí nebo příslušenství nemovitosti
 - 14.8.2. Orientační plán ukazující umístění Nemovitosti

v dne

v dne

.....
doc. MUDr. Rastislav Maďar, PhD., MBA,
FRCPS,
děkan

.....