

**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č.: MAX-2385-HL**  
(dále jen „smlouva“)  
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

### 1. Smluvní strany

#### 1.1 Pronajímatel:

##### **Obec Albrechtice**

se sídlem: Obecní 186, 735 43 Albrechtice

IČ: 00297429

zastoupená: Ing. Jindřich Feber, starosta

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1721599329/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### 1.2 Nájemce:

##### **ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.**

se sídlem: Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno

IČ: 28511298

DIČ: CZ699006234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6919

zastoupená: Ing. Janem Žákem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Hoffmannem, členem představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 27-5824670237/0100

(dále jen „nájemce“).

### 2. Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 56/6 v katastrálním území Albrechtice u Českého Těšína a obci Albrechtice, zapsaného na LV 10001. Součástí tohoto pozemku je stavba - dům č.p. 714 - stavba občanského vybavení, nacházející se na adrese Obecní 714, 735 43 Albrechtice (dále jen „Dům“). V 1. nadzemním podlaží Domu se nacházejí prostory sloužící podnikání (č. 1.03 – výdej léků 38,32m<sup>2</sup>, č. 1.04a - sklad léků 11,24m<sup>2</sup>, č. 1.04b – chodba 11,42m<sup>2</sup>, č. 1.05a – sklad 26,91 m<sup>2</sup>, č. 1.05b - denní místnost 5,19 m<sup>2</sup>, č. 1.06 – chodba 8,29 m<sup>2</sup>, č. 1.07 kancelář 19,91 m<sup>2</sup>, č. 1.08 – šatna 4,64 m<sup>2</sup>, č. 1.09 – umývárna 3,38 m<sup>2</sup>, č. 1.10 – kabina WC 1,06 m<sup>2</sup>, podíl na společných prost. 28,04 m<sup>2</sup>), o celkové podlahové ploše 158,40 m<sup>2</sup> (dále též jako „Prostory“). Umístění a rozvržení Prostor je graficky znázorněno na situačním/půdorysném plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Prostory jsou stavebně technicky určeny na základě platného kolaudačního rozhodnutí (souhlasu), jehož kopie tvoří přílohu č.2 této smlouvy, a slouží k poskytování zdravotních služeb v oboru lékárenské péče.
- 2.2 Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si od pronajímatele najímá shora uvedené Prostory, a to za účelem provozování lékárny. V souladu s předmětem podnikání uvedeným ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce, bude nájemce v Prostorách provozovat (i) poskytování zdravotních služeb, druh-lékařská péče, (ii) výrobu, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, (iii) prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, a (iv) pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, čímž není dotčeno ustanovení § 2304 OZ.
- 2.3 Nájemce je oprávněn užívat společné prostory Domu a přilehlé pozemky, a to za účelem přístupu nájemce, jeho zaměstnanců, dodavatelů a zákazníků do Prostor, přičemž pronajímatel se zavazuje nájemci takový přístup zajistit.

### 3. Doba trvání nájmu

- 3.1 Smluvní strany sjednávají dobu trvání nájmu Prostor na dobu určitou, a to na pět (5) let, přičemž tato doba začíná **1.7.2026** a končí **30.6.2031**, s opčním právem na dvakrát pět (5) let dle následujícího odstavce.

- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že sjednaná doba trvání nájmu dle této smlouvy se prodlouží o dalších pět (5) let za shodných podmínek, jaké budou platit v době uplynutí původně sjednané doby trvání nájmu, v případě, že nájemce písemně oznámí pronajímateli svůj záměr způsobit prodloužení této smlouvy (uplatní právo opce) nejpozději tři (3) měsíce před skončením doby trvání nájmu. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní. Takto lze nájemní vztah založený touto smlouvou prodloužit pouze dvakrát, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že doba trvání nájmu dle této smlouvy, včetně všech případných prodloužení, je s ohledem na všechny okolnosti přiměřená. Pronajímatel se tímto vzdává svého práva domáhat se zrušení této smlouvy ve smyslu § 2000 OZ.

#### 4. Ukončení nájmu

- 4.1 Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu kdykoli ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 4.2 Pronajímatel má právo vypovědět nájem jen z důvodů uvedených v § 2309 OZ a dalších důvodů výslovně uvedených v této smlouvě. Nájemce má právo nájem vypovědět jen z důvodů uvedených v § 2308 OZ a z dalších důvodů výslovně uvedených v této smlouvě. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že důvodem výpovědi je porušení povinností druhé smluvní strany, je možné smlouvu vypovědět pouze v případě, že porušující strana nezjedná nápravu v dodatečně lhůtě patnáct (15) pracovních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné strany.
- 4.3 Změna vlastníka Prostorů a/nebo Domu není důvodem k vypovězení této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje v případě převodu a/nebo přechodu pozemku a/nebo Domu, na/v kterém se nacházejí Prostory, předem písemně informovat jejich nového nabyvatele o existenci této smlouvy a o jejím obsahu. V případě porušení jakékoli povinností stanovené v tomto odstavci pronajímatelem je pronajímatel povinen uhradit nájemci na jeho písemnou výzvu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši.

#### 5. Úhrada nájmu úhrada dalších služeb a plateb spojených s nájmem

- 5.1 Nájemné za pronajaté Prostory se sjednává dohodou ve výši 5462,-Kč/měsíčně (včetně DPH) a bude se hradit ode dne zahájení nájmu dle článku III, odstavce 3.1 této smlouvy.
- 5.2 Vedle nájemného bude nájemce pronajímateli platit úhrady za služby a plnění poskytovaná s nájmem, které bude zajišťovat pronajímatel (dále jen „služby“), tj. spotřeba el. energie, vodné a stočné, teplo a náklady za srážkovou vodu, dle nákladů skutečně vynaložených pronajímatelem na jejich zajištění u příslušných dodavatelů. Nájemce bude platit náklady za uvedené služby v poměru podlahové plochy pronajatých Prostor ke všem prostorům v Domě. Pokud bude některá ze služeb měřena samostatným měřidlem, pak bude nájemce platit za tyto služby podle této skutečné spotřeby. Dodávky odvoz komunálního a lékárenského odpadu, úklid, telefonní linky, internetové připojení, si zajistí nájemce na vlastní účet přímo u příslušných dodavatelů, s čímž pronajímatel uděluje souhlas a zavazuje se poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.
- 5.3 Úhrady za služby bude nájemce platit ode dne počátku doby nájmu ve výši 7.600,- Kč měsíčně včetně platné sazby DPH následovně:
- a) záloha za elektrickou energii prostor ve výši Kč 2 800 měsíčně;
  - b) záloha za dodávky tepla ve výši Kč 3 600 měsíčně;
  - c) záloha za vodné a stočné ve výši Kč 200,- měsíčně;
  - d) záloha za srážkovou vodu ve výši Kč 1 000,- měsíčně.

Jednotlivé zálohy budou rozúčtovány se skutečnými náklady dle pravidel uvedených v odst. 5.2 tohoto článku. Nájemce má právo nahlížet do vyúčtování nákladů za poskytnuté služby a pořídit si kopie dokladů za podmínek uvedených v §2252 NOZ.

- 5.4 Pronajímatel se zavazuje provést vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním Prostor za příslušný kalendářní rok nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku. Vyúčtování bude nájemci doručeno formou faktury (daňového dokladu). Případný nedoplatek vyplývající z vyúčtování je nájemce povinen uhradit a případný přeplatek je pronajímatel povinen vrátit nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku. Nájemce má právo nahlížet do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a pořídit si kopie dokladů za podmínek uvedených v § 2252 OZ.
- 5.5 Nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem jsou splatné v českých korunách, nejpozději do dvacátého dne příslušného kalendářního měsíce za daný kalendářní měsíc. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví splátkový kalendář na stanovené období. Splátkový kalendář musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a musí být s dostatečným předstihem doručen nájemci. Po dobu účinnosti řádně vystaveného a doručeného splátkového kalendáře není pronajímatel povinen vystavovat samostatné faktury. Jednotlivé platby jsou pak splatné v termínech podle splátkového kalendáře, které budou odpovídat výše uvedenému termínu splatnosti.
- 5.6 V případě prodlení nájmemce s placením nájemného a/nebo jiných plateb dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- 5.7 Je-li nebo stane-li se pronajímatel plátcem DPH, zavazuje se, že účet uvedený na daňovém dokladu vystaveném dle této smlouvy bude vždy zveřejněn správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). V případě, (i) že se pronajímatel stane nebo je nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a ZDPH, nebo (ii) úhrada faktury pronajímatele má být provedena zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo Českou republiku, nebo (iii) pronajímatel, postupník nebo zástavní věřitel požaduje úhradu na jiný než zveřejněný účet, je nájemce oprávněn uhradit částku odpovídající DPH splatné ze zdanitelných plnění přijatých nájemcem od pronajímatele namísto pronajímateli na bankovní účet příslušného správce daně pronajímatele určený k úhradě daně z přidané hodnoty s tím, že platbu identifikuje jako platbu DPH dle §109a ZDPH. Platba DPH provedená nájemcem na účet správce daně má pro účely vzájemných vztahů smluvních stran stejné právní účinky, jako by byla uhrazena pronajímateli, a to bez jakéhokoli úroku z prodlení nebo jiné sankce vůči nájemci. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději následující pracovní den, informovat nájemce o rozhodnutí správce daně, kterým bude určeno, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem. Smluvní pokuta pro případ, že pronajímatel nesplní svou povinnost informovat nájemce o rozhodnutí správce daně, kterým bude určeno, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, činí 500,- Kč za každý den prodlení pronajímatele, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši.

## 6. Inflace

- 6.1 Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí a souhlasí s tím, že počínaje od 1.1.2027 může být nájemné jedenkrát v každém kalendářním roce pronajímatelem zvýšeno o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou ČSÚ vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za období dvanácti (12) kalendářních měsíců předchozího roku, nejvýše však o 3 %. O tomto zvýšení nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě, ale toto navýšení nájmu bude oznámeno nájemci pouze doporučeným dopisem zasláným nájemci, jehož součástí bude výpočet nové výše nájemného, přičemž nájemné bude zvýšeno nejdříve s účinností od kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení nájemci. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit datovou schránkou nájemci nejpozději do 30. dubna příslušného kalendářního roku, jinak právo pronajímatele zvýšit nájemné na období tohoto kalendářního roku zaniká.

## 7. Předání Prostor

- 7.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci Prostory v řádném stavu způsobilém k užívání k dohodnutému účelu.

- 7.2 Prostory budou nájemci předány nejpozději ke dni zahájení nájmu dle článku III, odstavce 3.1 této smlouvy. O předání Prostor se sepíše protokol, v němž budou popsány eventuální závady a nedostatky, jakož i stavy měřidel energií pro Dům. Závady a nedostatky uvedené v protokolu pronajímatel odstraní v závislosti na jejich charakteru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů od podpisu protokolu. V případě neodstranění závad a nedostatků ve výše uvedené lhůtě má nájemce nárok na slevu z nájmu; pokud závady a/nebo nedostatky brání otevření Prostor pro veřejnost, je nájemce oprávněn od této smlouvy rovněž odstoupit.

## 8. Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu trvání nájmu.
- 8.2 Pokud pronajímatel uzavřel smlouvy o dodávkách medií s dodavatelem, je pronajímatel povinen předem upozornit nájemce na plánované nedodání či méně kvalitní dodání medií, a dále vyvinout maximální úsilí k obnovení dodávek v plné kvalitě co nejdříve. V případě, že ze strany pronajímatele není tato povinnost plněna, příp. nedodávání medií pokračuje po dobu delší než jeden (1) měsíc, má nájemce právo vypovědět tuto smlouvu s účinností ke dni doručení výpovědi pronajímateli
- 8.3 Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky elektrické energie, které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky.
- 8.4 Pronajímatel souhlasí, aby nájemce byl registrován u příslušného dodavatele či správce jako poplatník, případně i majitel telefonních stanic.
- 8.5 Nájemce je oprávněn přenechat prostory nebo jejich část do podnájmu pouze po předchozím písemném schválení podnájemce pronajímatelem. Bez ohledu na výše uvedené je ujednáno, že nájemce je oprávněn přenechat Prostory do podnájmu, postoupit nebo jinak převést svá práva a závazky vyplývající z této smlouvy, případně provést změny vlastnické struktury nájemce kdykoliv, a to zčásti nebo jako celek, podle svého vlastního uvážení, na jakoukoliv společnost skupiny Penta Investments Limited, s písemným oznámením pronajímateli, avšak vždy za podmínky zachování sjednaného účelu nájmu, přičemž v takovém případě bude nájemce odpovídat za dodržení veškerých ujednání této smlouvy ze strany podnájemce a ručit za závazky společnosti, na kterou byla práva z této smlouvy postoupena.
- 8.6 Nájemce se zavazuje, že bude s Prostory a se společnými prostory Domu, jejichž užívání mu bude umožněno, zacházet s péčí řádného hospodáře. Nájemce je zejména povinen zabezpečovat Prostory proti možným hrozcím škodám.
- 8.7 Při zjištění vzniku mimořádných situací (požár, živelné události atd.) je nájemce povinen okamžitě přivolat příslušný zásahový útvar (hasiči, záchranná služba, policie) a neprodleně informovat pronajímatele na telefonním čísle: 596 428 448.
- 8.8 Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
- 8.9 Nájemce je dle svého uvážení oprávněn zabezpečit Prostory elektronickým zabezpečovacím systémem, jiným bezpečnostním zařízením anebo zámky odpovídajícími charakteru činnosti prováděné v Prostorech, k čemuž mu pronajímatel poskytne veškerou součinnost.
- 8.10 Pronajímatel dává výslovný souhlas k tomu, aby se v Prostorech a ve společných prostorech Domu užívaných nájemcem nacházeli a tyto prostory využívali kromě zaměstnanců a zákazníků nájemce, i třetí osoby, zejména zabezpečující ostrahu majetku a osob či zajišťující servis a obsluhu zařízení, které nájemce potřebuje ke své činnosti.
- 8.11 Pronajímatel poskytne nájemci potřebné/požadované dokumenty týkající se činností v oblasti BOZP a PO za účelem vypracování zákonné dokumentace BOZP a PO pro provozování činností nájemce ve Prostorech. Jedná se zejména o aktuální dokumentaci zdolávání požáru, evakuační plány, požární poplachové směrnice, požární řád, začlenění Domu do požárního nebezpečí a další potřebné dokumenty.
- 8.12 Pronajímatel se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy, dodat nájemci souhlas s instalací a provozem telekomunikačního vedení vnitřních rozvodů, využití rozvodů a instalaci mikrovlnného systému od společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., na formuláři tvořícím přílohu č. 5 této smlouvy.

## 9. Údržba, opravy a stavební změny Prostor

- 9.1 Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce svým nákladem bezúplatně umístil v Prostorách anebo na Domě své firemní označení – logo, či jiné informační zařízení (informační štít, tabulky a podobně) a reklamní štít (dále jen „označení“) jehož vizualizace je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. Údržbu, opravy a úpravy těchto označení, jakož i jejich odstranění k datu ukončení nájemního vztahu, provádí svým nákladem nájemce.
- 9.2 Pronajímatel se zavazuje udržovat Dům i Prostory a zavazuje se hradit náklady na jejich opravu, nestanoví-li tato smlouva jinak. Náklady na běžnou údržbu Prostor, tj. náklady které v jednom případě nepřesáhnou 3.000,- Kč (včetně DPH) a měsíčně v souhrnu 6.000,- Kč (včetně DPH) hradí nájemce. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit výměnu veškerých žárovek a zářivek užívaných v Prostorách.
- 9.3 Zjistí-li nájemce poškození či vady Prostor, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu pronajímateli nebo osobě jím určené. Při technických poruchách či v případě jiných událostí, které nájemci úplně nebo i jen částečně znemožní řádné užívání Prostor, je pronajímatel povinen ihned vynaložit maximální úsilí k tomu, aby byla taková překážka odstraněna. Při nebezpečí prodlení učiní nájemce sám potřebná opatření, a náklady takto účelně vynaložené mu budou uhrazeny pronajímatelem.
- 9.4 Nájemce je povinen v případě nutnosti a havárie umožnit pronajímateli vstup do Prostor. V takovém případě je však pronajímatel povinen informovat nájemce v dostatečném předstihu, který je závislý na charakteru nutnosti a havárie. Pronajímateli bude umožněn přístup do Prostor pouze za účasti nájemce. Není-li možné si z objektivních příčin vyžádat souhlas nájemce předem, je pronajímatel povinen bezodkladně o vstupu do Prostor informovat nájemce.
- 9.5 Nájemce je oprávněn i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (jen na základě oznámení) provádět drobné stavební úpravy a přestavby týkající se Prostor za předpokladu, že takové úpravy nevyžadují stavební povolení. Ostatní stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, který je však oprávněn souhlas odmítnout, podmiňovat anebo oddalovat pouze z vážného důvodu. Nájemce je oprávněn ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, případně jím provedené technické zhodnocení Prostor po celou dobu trvání nájmu odpisovat. Pronajímatel prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýšil a během doby trvání nájmu nezvýší vstupní cenu Prostoru.
- 9.6 Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že stroje ve smyslu § 508 OZ, jež byly nebo budou upevněny v Prostorách anebo na Domě a před takovou instalací byly ve vlastnictví nájemce, nejsou součástí Prostor ani Domu. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že předcházející věta se uplatní zejména na ventilační (klimatizační), chladicí (splitové) či zvlhčovací jednotky a vzduchotechnická zařízení. Pronajímatel se zavazuje, že na žádost nájemce do pěti (5) pracovních dnů vydá potřebný souhlas, podepíše další listiny a poskytne další součinnost nezbytnou pro zápis takové výhrady do veřejného seznamu.
- 9.7 Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy, které jsou nutné k udržování Domu i bez souhlasu nájemce, a za tímto účelem je oprávněn požadovat vstup do Prostor, a to za podmínek stanovených v odst. 9.4. tohoto článku. Pronajímatel smí provádět opravy, které jsou nutné k odvrácení hrozcích nebezpečí či odstranění škod i bez souhlasu nájemce. To platí i pro opatření ke zlepšení Domu nebo k úsporám topné energie, ledaže by opatření s tím spojená znamenala pro nájemce takové omezení jeho podnikatelské činnosti, že je s ohledem na jejich dopad a tvrdost po něm nelze rozumně požadovat, a které ani při uznání oprávněných zájmů pronajímatele a ostatních nájemníků (podnájemníků) nelze zdůvodnit. V případě vzájemné dohody a za předpokladu kompenzace ze strany pronajímatele při omezení činnosti nájemce, nájemce zajistí, aby prostory, jichž se to týká, byly přístupné pro práce prováděné dodavatelem pronajímatele. Náklady, které nájemci v důsledku těchto opatření vzniknou, mu pronajímatel ve výši vzniklých nákladů uhradí. Po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem se nájemce na omezenou dobu přestěhuje, pokud je to v rámci stavebních úprav nezbytné, v takovém případě mu pronajímatel uhradí veškeré náklady se stěhováním spojené, a to do prostor, které jsou polohou i vybavením srovnatelné. Po dobu, po kterou je provozovna

nájemce umístěná v Prostorách uzavřena pro veřejnost, není nájemce povinen hradit nájemné ani paušálně hrazené služby a platby spojené s nájmem.

- 9.8 Jestliže jsou na základě ustanovení právních předpisů anebo úředních nařízení stavební úpravy nutné z důvodu provozu týkajícího se předmětu podnikání nájemce, hradí tyto náklady nájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je povinen nájemci s takovou úpravou udělit souhlas za podmínky, že práce budou provedeny s řemeslnou odborností a ostatní nájemci či obyvatelé Domu nebudou tímto zásahem nepřiměřeně kráceni ve výkonu svých práv.

## 10. Oznámení

- 10.1 Adresa pro doručování veškerých oznámení, výzev jakož i ostatních písemností je na straně nájemce:  
ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.  
Business Complex Titanium, Nové sady 996/25, 602 00 Brno  
kontaktní osoba: k rukám akvizičního ředitele  
e-mail: najmy@drmax.cz  
Tel: 222811999  
ID datové schránky: 8qhewf3  
Komunikaci ve věcech fakturace a jejího doručování dle čl. 5 této smlouvy povede pronajímatel prostřednictvím elektronické pošty na adresu nájemce:  
e-mail: faktury@drmax.cz

Na straně pronajímatele:  
Obec Albrechtice  
Obecní 186, 735 43 Albrechtice  
kontaktní osoba: majetkoprávní referent  
e-mail: epodatelna@obecalbrechtice.cz  
Tel: 596428448  
ID datové schránky: tudbvzd

- 10.2 V případě, že některá strana odmítne korespondenci, oznámení či jiné sdělení převzít nebo si ho nevyzvedne v místě uložení, považuje se písemnost za doručenu třetím pracovním dnem od odeslání. Byla-li zásilka zaslána do zahraničí pak patnáctým pracovním dnem po odeslání. Doručování prostřednictvím datových schránek se řídí příslušnými právními předpisy. Smluvní strany se pro tyto účely zavazují po celou dobu nájmu udržovat své datové schránky aktivní pro příjem soukromých poštovních datových zpráv.

## 11. Ukončení nájmu

- 11.1 V případě ukončení nájemního vztahu vrátí nájemce pronajímateli Prostory včetně klíčů a poskytnutého příslušenství ve stavu po úpravách provedených se souhlasem pronajímatele a s přihlídnutím k běžnému opotřebení. O vrácení Prostor bude sepsán předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
- 11.2 Nájemce začne s opravárenskými, úklidovými a vyklízecími pracemi, které musí zajistit v takové době, aby byly při ukončení nájemního vztahu ukončeny.
- 11.3 Pronajímatel a nájemce mohou uzavřít kupní smlouvu o prodeji movitých věcí tvořících vybavení Prostor tak, aby vstoupila v platnost ještě před jejich vystěhováním.
- 11.4 Bez ohledu na jakékoli protichůdné ustanovení této smlouvy, pokud tato smlouva zanikne z důvodu výlučně stojícího na straně pronajímatele, bude na výlučném uvážení nájemce, zda jakékoli úpravy Prostor provedených nájemcem se souhlasem pronajímatele, ponechá v prostorách, či je odstraní. Pronajímatel se v každém takovém případě zavazuje uhradit nájemci náklady jím účelně vynaložené na provedení takových úprav v hodnotě určené na základě znaleckého posudku příslušného nezávislého soudního znalce pro oceňování, a to společně určeného.

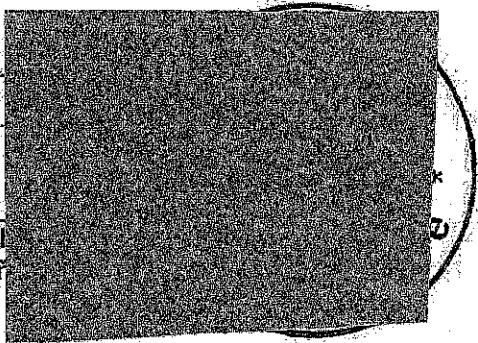
## 12. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, a to především příslušnými ustanoveními OZ a zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích. Smluvní strany však výslovně vylučují aplikaci následujících ustanovení OZ na tuto smlouvu: § 1765, § 1766, § 1977 až 1979, § 2000, § 2002 až § 2004, § 2222 odst. 1 věta druhá, odst. 2 a odst. 3, § 2230, § 2232, § 2306, § 2311 až 2312.
- 12.2 Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vznikající na základě této smlouvy budou přednostně řešeny vzájemnou dohodou smluvních stran. V případě, že se spor nepodaří vyřešit smírnou cestou do třiceti (30) dnů, bude řešen u věcně a místně příslušného soudu.
- 12.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje jejich úplné ujednání o právech a povinnostech vyplývajících z tohoto nájemního vztahu.
- 12.4 V případě, že by některé ustanovení této smlouvy bylo jakýmkoliv soudem nebo příslušným státním orgánem či rozhodčím soudem shledáno jako zcela nebo zčásti neplatné nebo neúčinné, neplatnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na ostatní ustanovení této smlouvy a platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují pokusit se bez zbytečného prodlení v dobré víře nahradit jakékoliv neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným, které v co nejvyšší míře dosáhne hospodářských, právních a obchodních účelů a cílů neplatného nebo neúčinného ustanovení. Totéž platí i pro chybějící ujednání v této smlouvě.
- 12.5 Smluvní strany jsou si vědomy, že české právo týkající se nájmu může po uzavření této smlouvy doznat značných změn a že kromě jiného, mohou být příslušná ustanovení OZ výrazně novelizována. V takovém případě se smluvní strany zavazují pokusit se bez zbytečného prodlení v dobré víře tuto smlouvu upravit takovým způsobem, aby bylo dosaženo stejných práv a povinností smluvních stran, jak jsou stanovena v této smlouvě, a pokud nebude možné dosažení stejného stavu, pak způsobem, který se bude nejvíce blížit právům a povinnostem v souladu s právními předpisy platnými v den uzavření této smlouvy.
- 12.6 Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Albrechtice dne 3.6.2026 usnesením č. 77 v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 12.7 Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce obce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- 12.8 Tato smlouva byla vypracována ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1).
- 12.9 Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, jakékoli změny či dodatky této smlouvy musí být učiněny výhradně po předchozí dohodě obou smluvních stran, písemně ve formě číselovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran na jedné listině.
- 12.10 Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá z nich měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy, že si tuto smlouvu řádně přečetly a souhlasí s jejím obsahem, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
- 12.11 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.12 Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
  - Příloha č. 1 Grafické vyznačení Prostoru v půdoryse;
  - Příloha č. 2 Kolaudační souhlas;
  - Příloha č. 3 Vizualizace označení nájemce;
  - Příloha č. 4 Vybavení;
  - Příloha č. 5 Souhlas vlastníka s instalací a provozem telekomunikačního vedení.

V Praze dne 4.6.2026

Pronajíř

Obec Al  
Ing. Jindř



~~CESKA LEKARNA HOLDING, a.s.~~  
~~74/1 předseda představenstva~~

~~CESKA LEKARNA HOLDING, a.s.~~  
~~Ing. Pavel Hoffmann, člen představenstva~~

~~Schváleno právním oddělením~~  
~~Marek Zelný~~  
~~9043~~