

## I. Smluvní strany

### 1. ATRIUM Prostějov s.r.o.

se sídlem Hlaváčkovo nám. 1, 796 01 Prostějov,  
IČ: 25542354,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddíle C., vložce 31893  
[REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

### 2. Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

IČ: 47114304  
se sídlem: Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3  
[REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále též „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne za níže uvedených podmínek tuto

## smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále též „smlouva“)

### II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 287 – zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 217, stavba pro obchod, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Prostějov, na LV č. 6656 pro k.ú. a obec Prostějov, (budova č.p. 217 dále též „nemovitost“).
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání ve výše uvedené nemovitosti v I. NP o výměře 27 m<sup>2</sup> – kancelář (dále též „prostory“). Prostory jsou dále přesně specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou přílohou této smlouvy.

Pokud předávací protokol nestanoví odlišnou výměru předmětu nájmu, má se za to, že skutečná výměra předmětu nájmu odpovídá údajům uvedeným v tomto článku. Po podpisu předávacího protokolu, ve kterém nebude uvedena jiná výměra předmětu nájmu, nemůže ani jedna ze smluvních stran namítat případnou nesprávnost údajů o výměře předmětu nájmu uvedeného v tomto článku. Na jakékoli námítky ohledně výměry předmětu nájmu učiněné po podpisu předávacího protokolu nebude brán zřetel. Případná odchylka ve výměře předmětu nájmu zjištěná při předání není důvodem pro nepřevzetí předmětu nájmu nájemcem (v případě zjištěné odchylky je rozhodný stav výměry uvedený v předávacím protokolu).

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává shora specifikované prostory do užívání (nájmu) nájemce a to za účelem výkonu těchto předmětů podnikání nájemce:

**a) Klientské centrum**

- poskytování služeb v souvislosti s veřejným zdravotním pojištěním dle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a zprostředkování smluvního zdravotního pojištění a připojištění přesahujícího rámec potřebné zdravotní péče.

Nájemce však v prostorech není oprávněn vykonávat činnosti, které by mohly ohrožovat či nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat činnost ostatních nájemců či dalších uživatelů nemovitosti nebo poškozovat jejich dobrou pověst.

Na základě dohody stran předmět nájmu není určen pro skladování věcí či zboží a nájemce tak nebude oprávněn v předmětu nájmu skladovat zejména tyto věci:

- zboží, u kterého je dle obecně závazných právních předpisů stanoven nebo doporučen zvláštní režim nakládání a skladování, zejména pak chemické látky a přípravky klasifikované jako zdraví škodlivé, hořlavé, žíravé, dráždivé, senzibilizující, výbušné, oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé, vysoce toxické, toxické, karcinogenní, mutagenní, toxické pro reprodukci nebo nebezpečné pro životní prostředí nebo jiné nebezpečné látky (s výjimkou věcí pro osobní potřebu zaměstnanců či úklid); zboží podléhající rychlé zkáze (zejména pak jakékoliv potraviny) či jiné zboží, na kterém hrozí vznik škody na uložené věci v důsledku její povahy (s výjimkou věcí pro osobní potřebu zaměstnanců); zboží silně znečištěné či zapáchající, plsnivé či napadené škůdci, mokré či vlhké; zbraně a výbušniny, živá či mrtvá zvířata, rostliny (s výjimkou dekorace interiéru); zboží propagující násilí či národnostní nenávisť, pornografické zboží; a věci pocházející z trestné činnosti.
4. Jakékoliv změny ve způsobu užívání předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a tak, aby nedošlo k jeho nebezpečnému opotřebení, zničení, poškození a znehodnocení. Nájemce je oprávněn vybavit předmět nájmu vlastním inventářem. Bude-li pronajímatelem zaveden vstupní docházkový systém (karty, čipy apod.), je nájemce povinen jej užívat. Budou-li pronajímatelem předány nájemci jakékoliv manuály, instrukce či doporučení k užívání jakýchkoliv předmětů či vybavení v předmětu nájmu (či v nemovitosti), je nájemce povinen se jimi řídit.

### **III. Doba nájmu**

1. Tato smlouva je uzavřena (a doba nájmu je sjednána) na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2019.

K tomuto datu se pronajímatel zavazuje prostory předat protokolárně nájemci a nájemce se jej zavazuje převzít. V případě prodloužení nájmu s převzetím prostoru se prostor považuje za řádně předaný pronajímatelem nájemci datu uvedenému v první větě.

2. Platnost této smlouvy může být ukončena kdykoliv na základě písemné dohody obou smluvních stran.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu v případě, že:
  - a) ztratí způsobilost k provozování obchodní činnosti, pro kterou si prostory najal,
  - b) prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání a takový stav potrvá po dobu nejméně třiceti dní,

- c) pronajímatel zvláště závažným způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a porušení povinnosti neodstraní ani přes písemnou výzvu nájemce s poskytnutím dodatečně přiměřené lhůty (min. však čtrnáct dní).

Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet okamžikem doručení pronajímateli.

- 4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu z důvodů uvedených v § 2228 a § 2232 Občanského zákoníku a dále pak zejména v těchto případech:

- a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem (či jejich částí),
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby (nemovitosti), jež brání užívání prostor,
- e) nájemce přenechá prostor nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,
- f) nájemce provede bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy prostor či úpravy mající povahu technického zhodnocení bez písemného souhlasu pronajímatele,
- g) nájemce podstatným způsobem poruší jiné své povinnosti,
- h) na majetek nájemce je podán návrh na zahájení insolvenčního řízení (či obdobný návrh) či prohlášena exekuce.

Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet okamžikem doručení nájemci.

- 5. Pronajímatel a nájemce mohou písemně vypovědět tuto nájemní smlouvu i bez udání důvodu a to s tří (3) měsíční výpovědní lhůtou počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení.
- 6. Smluvní strany dále ujednávají, že nájemce bude povinen vyklidit prostory a protokolárně je předat pronajímateli nejpozději k okamžiku ukončení nájmu (nebude-li ujednáno jinak). Prostory budou předány pronajímateli zpět v řádném stavu, odpovídajícím stavu, ve kterém je nájemce převzal, přičemž se přihlédne k jejich běžnému opotřebení (a případným zhodnocením provedeným nájemcem, s jejichž ponecháním pronajímatel v prostorech při ukončení smlouvy vysloví souhlas). Předmět nájmu se považuje za předaný zpět pronajímateli v okamžiku podpisu předávacího protokolu. Pronajímatel není povinen předmět nájmu převzít, pokud není ve sjednaném stavu.
- 7. Smluvní strany ujednávají, že ocitne-li se nájemce v prodlení s řádným vyklizením či předáním prostor zpět pronajímateli, bude povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5 násobku celkového měsíčního nájemného platného v měsíci ukončení nájemního vztahu a to za každý i započatý měsíc prodlení s vyklizením a předáním. Pronajímatel je oprávněn (nikoliv však povinen) v případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu tento vyklidit na náklady nájemce sám. Případné věci umístěné v předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce uskladnit na vhodném místě s tím, že nevyzvedne-li si je nájemce do 3 měsíců, je pronajímatel oprávněn je na náklady nájemce zlikvidovat.
- 8. Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy nájemce po ukončení doby nájmu nevyklidí předmět nájmu a nepředá ho pronajímateli, nebude aplikován § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku a nedojde tedy k automatickému prodloužení nájmu, a to ani v případě, že nájemce předmět nájmu nadále užívá.
- 9. Smluvní strany konečně ujednávají, že bude-li tato smlouva ze strany pronajímatele ukončena v důsledku porušování smluvních či zákonných povinností nájemce (uvedených zejména v odst. 4 tohoto článku), bude nájemce k okamžiku ukončení této smlouvy současně povinen uhradit pronajímateli za porušení smluvní povinnosti (i), v jejímž důsledku došlo k předčasnému ukončení

smlouvy smluvní pokutu ve výši rovnající součtu části předplaceného nájemného (čl. IV odst. 3), která nebyla k okamžiku ukončení smlouvy odužívána nájemcem a částky složené kauce (pronajímatel tak po započtení smluvní pokuty nebude povinen zejména nájemci při předčasném ukončení smlouvy vracet jakoukoliv částku předplaceného nájemného a kauci). Toto ustanovení zůstává v platnosti a účinnosti i po ukončení této smlouvy.

10. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výhradně z důvodů ve smlouvě uvedených a strany se tak dohodly na vyloučení aplikace veškerých ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník opravňující nájemce skončit nájem z jiných důvodů.

#### IV. Cena nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v článku II. odst. 2 této smlouvy do užívání úplatně.
2. Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran jako cena měsíční, a to na 6.500 Kč (cena je uvedena bez DPH). Celková cena ročního nájemného tak k datu podpisu této smlouvy činí 78.000 Kč bez DPH. K ceně nájmu bude připočtena DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany se dohodly, že k ceně nájmu bude dle článku IV. odstavce 2 bude připočten pravidelný úklid pronajímaných prostor zajištěný pronajímatelem v rozsahu jedné (1) hodiny, dvakrát (2x) týdně v termínech po dohodě s pracovníkem pracoviště: vysátí / vytření podlah, utření prachu z nábytku, vynesení odpadků. Za účelem úklidu zajistí nájemce po vzájemné dohodě přístup osobě (osobám) provádějící úklid. Cena za úklid se stanovuje dohodou stran a činí 150 Kč (slovy sto padesát korun) bez DPH za 1 hodinu úklidu a bude zahrnuta do faktury podle článku IV. odstavce 4 této smlouvy.
4. Pronajímatel vystaví nájemci na počátku každého kalendářního roku fakturu k úhradě nájemného za celý kalendářní rok, včetně DPH v zákonné výši. Nájemce bude povinen nájemné hradit (ve splátkách) tak, že:
  - a) do 15. ledna příslušného kalendářního roku uhradí nájemné za první kalendářní čtvrtletí a DPH za celý kalendářní rok, a
  - b) do 15. dne prvního měsíce každého dalšího kalendářního čtvrtletí (tj. do 15. 4., 15. 7. a 15. 10.) uhradí nájemné vždy dopředu za každé další příslušné kalendářní čtvrtletí.
5. Nájemné za období od okamžiku účinnosti smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí bude uhrazeno do 15-ti dní od podpisu smlouvy. Nájemce souhlasí s elektronickým zasíláním faktur na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Nájemce hradí nájemné na účet pronajímatele vedený [REDAKCE] eventuálně na jiný účet stanovený pronajímatelem. Povinnost nájemce hradit nájemné vzniká od okamžiku zveřejnění smlouvy ve veřejném registru smluv.
7. Nájemné bude od roku 2020 každoročně navyšováno tak, že procento zvýšení nájemného se bude rovnat meziroční míře inflace oficiálně stanovené Českým statistickým úřadem. Nájemné bude takto vždy zvýšeno od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude meziroční míra inflace zveřejněna (inflační navýšení bude zohledněno do jednotlivých čtvrtletních splátek nájemného).
8. Pro zajištění závazků a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy je nájemce povinen složit na účet pronajímatele do 10-ti dní od zveřejnění této smlouvy ve veřejném registru smluv, kauci (jistinu) ve výši jednoho (1) měsíčního nájemného včetně služeb a energií, tj. 8.000 Kč. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností

odstoupit a to bez jakéhokoliv nároku nájemce. Pronajímatel – nebude-li složená kauce oprávněně použita k uspokojení jakékoliv pohledávky pronajímatele vůči nájemci (k čemuž je pronajímatel oprávněn) – bude povinen složenou kaucí (či její nevyčerpaný zůstatek) navrátit nájemci po ukončení této smlouvy (bez úroku) a řádném vyklizení a předání prostor nájemcem pronajímateli. Pokud pronajímatel použije kaucí v průběhu trvání nájemního vztahu, je nájemce povinen kaucí doplnit na původní výši do deseti dní od doručení výzvy pronajímatele (případně prodlení nájemce s doplacením kauce má stejné důsledky, jako neplacení nájemného).

9. Jakákoliv platba na základě či v souvislosti s touto smlouvou bude považována za řádně uhrazenou, pokud je ve stanoveném termínu připsána na příslušný účet pronajímatele. Na pohledávky pronajímatele vůči nájemci vzniklé na základě této smlouvy je zakázán jednostranný zápočet jakýchkoliv případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli. Stejně tak nájemce není oprávněn jakékoliv své případné pohledávky vůči pronajímateli postoupit třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

## V. Údržba

1. Nájemce přebírá prostory uvedené v článku II. této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce si prostory prohlédl a řádně se seznámil s jejich stavem. O převzetí obě strany současně podepisují protokol.
2. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené obvyklým udržováním prostor, malování místností apod. Za běžnou údržbu a opravu předmětu nájmu bude považována vždy taková oprava (údržba), jejíž celková hodnota nepřesáhne v kalendářním měsíci 5.000 Kč, bez DPH (s inflačním koeficientem 5% p.a.).
3. Nájemce je rovněž oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést na vlastní náklady drobné vnitřní úpravy včetně zavedení poplašného zařízení za účelem zprovoznění prostor podle této smlouvy. Jakékoliv stavební úpravy, včetně úprav majících povahu technického zhodnocení nemovitostí, je však nájemce oprávněn provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu, a pokud dojde jeho vinou (či vinou osob, kterým umožní přístup do prostor) k jejich poškození, provede opravy na vlastní náklady. Obdobně toto ustanovení platí i ohledně dalších částí nemovitosti.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady, které brání řádnému užívání prostor, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce zejména odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla. Nájemce dále odpovídá pronajímateli za škodu na předmětu nájmu způsobenou nájemcem či osobami, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu přístup.
6. Za škody vzniklé ze své podnikatelské činnosti nese plnou odpovědnost nájemce. Nájemce se zároveň zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné předpisy, týkající se předmětu a účelu nájmu. Ze strany pronajímatele byl nájemce seznámen s bezpečnostními předpisy, které se týkají účelu nájmu prostor, a zavazuje se je dodržovat. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
7. Pojištění vnitřního vybavení, zařízení, zboží a zásob v pronajatých prostorách zajistí v případě potřeby nájemce na vlastní účet.

8. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
9. Pronajímatel, nebo jím pověřený zástupce, má právo si po předchozím ohlášení u nájemce pronajaté prostory kdykoli prohlédnout z hlediska jejich technického stavu a účelu užívání. Předchozí ohlášení se nevyžaduje, pokud je nezbytné zabránit škodě nebo hrozí nebezpečí z prodlení. Pronajímatel má právo na vstup do prostor i pro prohlídky dle § 2233 Občanského zákoníku.
10. Na základě dohody stran přiměřená měsíční sleva z nájemného ve smyslu §2208 odst. 1 Občanského zákoníku nikdy nepřesáhne padesát procent sjednaného měsíčního nájemného. Pokud vada bude ztěžovat zásadním způsobem užívání prostor má nájemce právo smlouvu vypovědět pouze v případě, že vada není odstraněna přes písemnou výzvu pronajímateli s jasnou specifikací vady a při poskytnutí součinnosti nájemce k odstranění vady, po dobu delší než třicet dní (na prominutí nájemného nájemce nemá nárok). Ustanovení předchozí věty bude analogicky aplikováno i na případy uvedené v §2227 Občanského zákoníku.

## **VI. Ostatní ujednání**

1. V souvislosti s nájmem bude pronajímatel poskytovat nájemci tyto služby: el. energii, teplo, vodu, úklid společných prostor, odvoz odpadků, internet. Nájemce se zavazuje čerpat služby šetrně. Nájemce bude povinen pronajímateli hradit za shora uvedené služby paušální měsíční poplatek ve výši 1.500 Kč bez DPH. Poplatek za služby bude hrazen stejným způsobem jako nájemné (viz čl. IV. odst. 3 až 5).

Smluvní strany ujednávají, že případné výpadky v dodávkách služeb, které nebudou způsobeny pronajímatelem (ale např. na straně dodavatelů komodit, v důsledku činnosti třetí osoby, vyšší mocí atd.) nebudou považovány za porušování povinností pronajímatele a nebudou důvodem pro jakékoliv nároky nájemce. Pronajímatel bude povinen obnovit poskytování služeb a plnit další závazky ze smlouvy dle obvyklých možností neprodleně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.

2. Smluvní strany však ujednávají, že pokud dojde k navýšení cen elektrické energie či plynu (či jiných poskytovaných služeb) dodávaných pronajímateli, je pronajímatel oprávněn jednostranně přiměřeně navýšit paušální poplatek za služby od měsíce, v němž k navýšení cen těchto komodit (či jedné z nich) došlo. Navýšení poplatku za služby bude platné od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení nájemci o navýšení poplatku. O navýšený poplatek se automaticky navýší i čtvrtletní platba poplatků za služby (včetně zohlednění DPH). Smluvní strany dále ujednávají, že nedoručí-li nájemce nejpozději do 14 dní od doručení oznámení pronajímatele o navýšení poplatku za služby svůj nesouhlas s navýšením poplatku, považuje se navýšený poplatek za odsouhlasený oběma smluvními stranami a za plně závazný. Doručí-li nájemce pronajímateli svůj nesouhlas s navýšením poplatku za služby ve stanovené lhůtě, bude každá ze smluvních stran oprávněna tuto smlouvu (bez jakéhokoliv nároku druhé smluvní strany) vypovědět s výpovědní lhůtou 14 dní (právo vypovědět smlouvu z tohoto důvodu zaniká v okamžiku, kdy mezi pronajímatelem a nájemcem dojde k dohodě o navýšení poplatku za služby).

Navýšení poplatku bude platné od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení nájemci o navýšení poplatku. O navýšený poplatek se automaticky navýší i čtvrtletní platba poplatků za služby (včetně zohlednění DPH).

3. Pronajímatel je povinen předat nájemci klíče od pronajatých prostor a vstupních dveří do nemovitosti. V případě, že nájemce vymění zámek od dveří v prostoru, je povinen týž den, kdy výměna proběhla, odevzdat pronajímateli jeden duplikát od každého nového zámku pro případ krizových událostí způsobených vyšší mocí apod.)

4. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti svým nákladem firemní označení pouze po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem a k okamžiku ukončení nájmu je na své náklady demontovat (v opačném případě budou demontovány na náklady nájemce nájemcem a znehodnoceny bez náhrady).
5. Pokud v této smlouvě není stanoveno něco jiného, platí pro vzájemné právní vztahy obou smluvních stran ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
6. Smluvní strany ujednávají, že ocitne-li se nájemce v prodlení s platbou jakýchkoliv částek podle této smlouvy, bude pronajímatel oprávněn nárokovat po nájemci uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky denně.
7. Je-li v této smlouvě uveden nárok na zaplacení smluvní pokuty, je smluvní strana oprávněna požadovat po straně povinné vedle smluvní pokuty i náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
8. Prodlení pronajímatele s vystavením faktury na nájemné či poplatku za služby nemá vliv na povinnost nájemce uhradit nájemné a paušální poplatek za služby ve sjednaných pevných termínech.
10. Pronajímatel může provádět jakékoliv stavební úpravy resp. opravy v prostoru, které bude považovat za nezbytné a vhodné zejména vzhledem k účelnému a efektivnímu provozu nemovitosti, avšak výlučně za předpokladu, že provádění takových stavebních úprav resp. oprav oznámí nájemci alespoň měsíc před jejich zahájením.
11. Naléhavé, havarijní opravy v prostoru, jakož i jakékoliv (i nehavarijní) opravy či úpravy na budově může pronajímatel provést kdykoli, bez toho, že by o tom musel předem nájemce vyrozumět.
12. V případě provádění stavebních úprav či jakýchkoli oprav se pronajímatel zavazuje vzít do úvahy potřeby každodenního provozu prostoru, působit nájemci pokud možno co nejmenší možné obtíže a dokončit práce v nejkratším možném termínu. Pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak, není nájemce oprávněn uplatňovat na pronajímateli nárok na jakékoli snížení nájemného pro obtíže, jež mu v souvislosti se stavebními úpravami resp. opravami vznikly.
13. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést zásadně na vlastní náklady (bez nároku na jejich následnou jakoukoliv refundaci ze strany pronajímatele, a to i při skončení nájmu) drobné vnitřní úpravy prostor. Jakékoliv stavební úpravy či změny prostor, včetně úprav majících povahu technického zhodnocení nemovitosti, je však nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na refundaci nákladů či jiné náhrady v souvislosti s provedeným technickým zhodnocením, úpravami či změnami prostor nevzniká nájemci vůči pronajímateli jakýkoliv nárok, a to ani při skončení nájmu (technické či jiné zhodnocení a úpravy bude vlastnictvím pronajímatele a nebude z prostor při skončení nájmu odstraňováno, nebude-li pronajímatelem požadovat jinak).
14. Pronajímatel neodpovídá za jednání jakékoliv třetí osoby, kterým by docházelo k rušení v užívání předmětu nájmu nájemcem (či k jinému dotčení užívání předmětu nájmu nájemcem), s výjimkou uplatnění vlastnického práva třetí osoby k předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá ani za jakékoliv škody na majetku nájemce či osob, kterým nájemce umožnil přístup do předmětu nájmu (včetně krádeží či poškození do prostor vnesených věcí) s výjimkou škod způsobených přímo a výlučně pronajímatelem.

15. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o (i) vstupu nájemce do likvidace, (ii) jakékoliv přeměně společnosti nájemce, (iii) zahájení insolvenčního řízení na majetek nájemce, (iv) zahájení exekučního řízení proti nájemci, (v) o jakékoliv změně ve vlastnické struktuře nájemce, a o (vi) jakékoliv změně v osobách statutárního orgánu společnosti nájemce.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních majících platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Za datum uzavření smlouvy se považuje podpis smlouvy druhou smluvní stranou. Účinnost této smlouvy nastává uveřejněním v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
3. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že nájemce jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto smlouvu, včetně jejích případných změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejněním smlouvy v plném znění, kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv, souhlasí.
4. Nájemce se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Smluvní partner je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda nájemce řádně zveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti nájemce informovat.
5. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit jen na základě dohody obou stran, a to formou písemných očíslovaných dodatků. Obsah této smlouvy strany považují za skutečnosti důvěrné povahy a zavazují se o něm zachovat mlčenlivost.
6. Smluvní strany souhlasí, že vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby své případné spory vyplývající z této smlouvy vyřešily smírnou cestou novým ujednáním či formou dodatků ke smlouvě. Veškeré spory, u nichž nedojde k vyřešení přátelskou dohodou, bude s konečnou platností řešit příslušný obecný soud.
7. Každé ustanovení této smlouvy je oddělitelné. Budou-li některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud tato nemají vzájemnou vázanost. V uvedeném případě budou neplatná či neúčinná ustanovení bez zbytečného odkladu smluvními stranami nahrazena takovými ustanoveními, která co nejvíce odpovídají původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.-
8. Příloha č. 1 k této smlouvě je její nedílnou součástí. Tato smlouva se všemi svými přílohami a dodatky představuje úplnou a jedinou dohodu a ujednání mezi oběma smluvními stranami s ohledem na její předmět plnění a nahrazuje všechna ostatní ujednání či smlouvy týkající se předmětu plnění, ať již písemná či ústní, mezi smluvními stranami.
9. Doručením se pro účely této smlouvy rozumí osobní doručení či doručení doporučenou poštou nebo kurýrní službou na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Každé takové doručení bude považováno za řádně uskutečněné buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo v den uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení

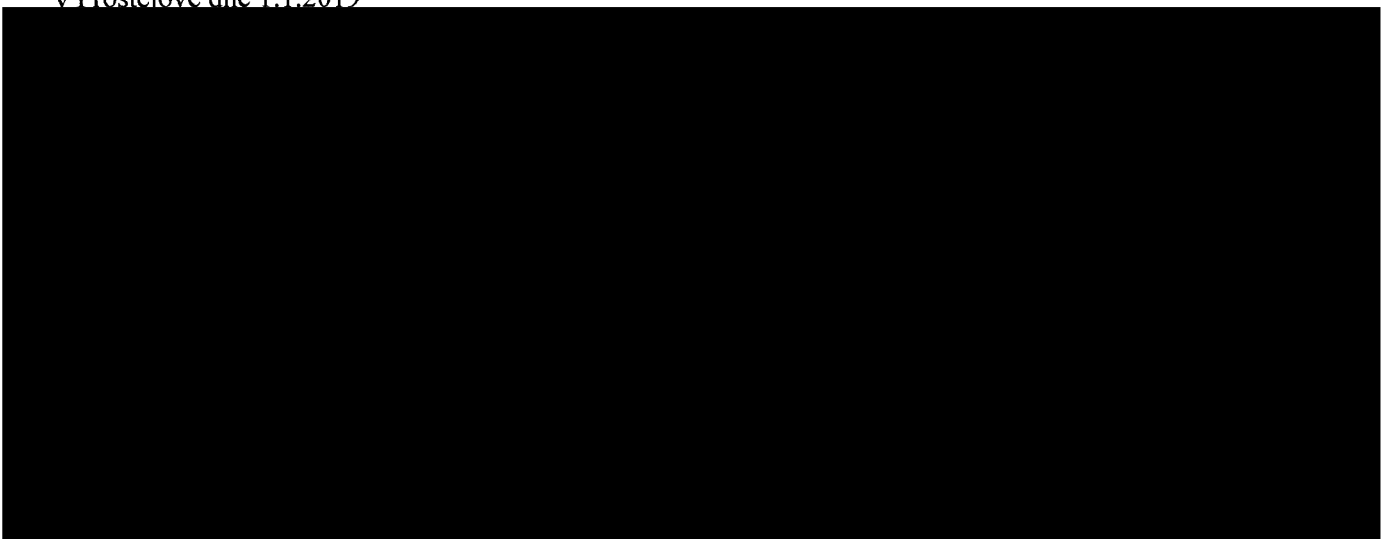


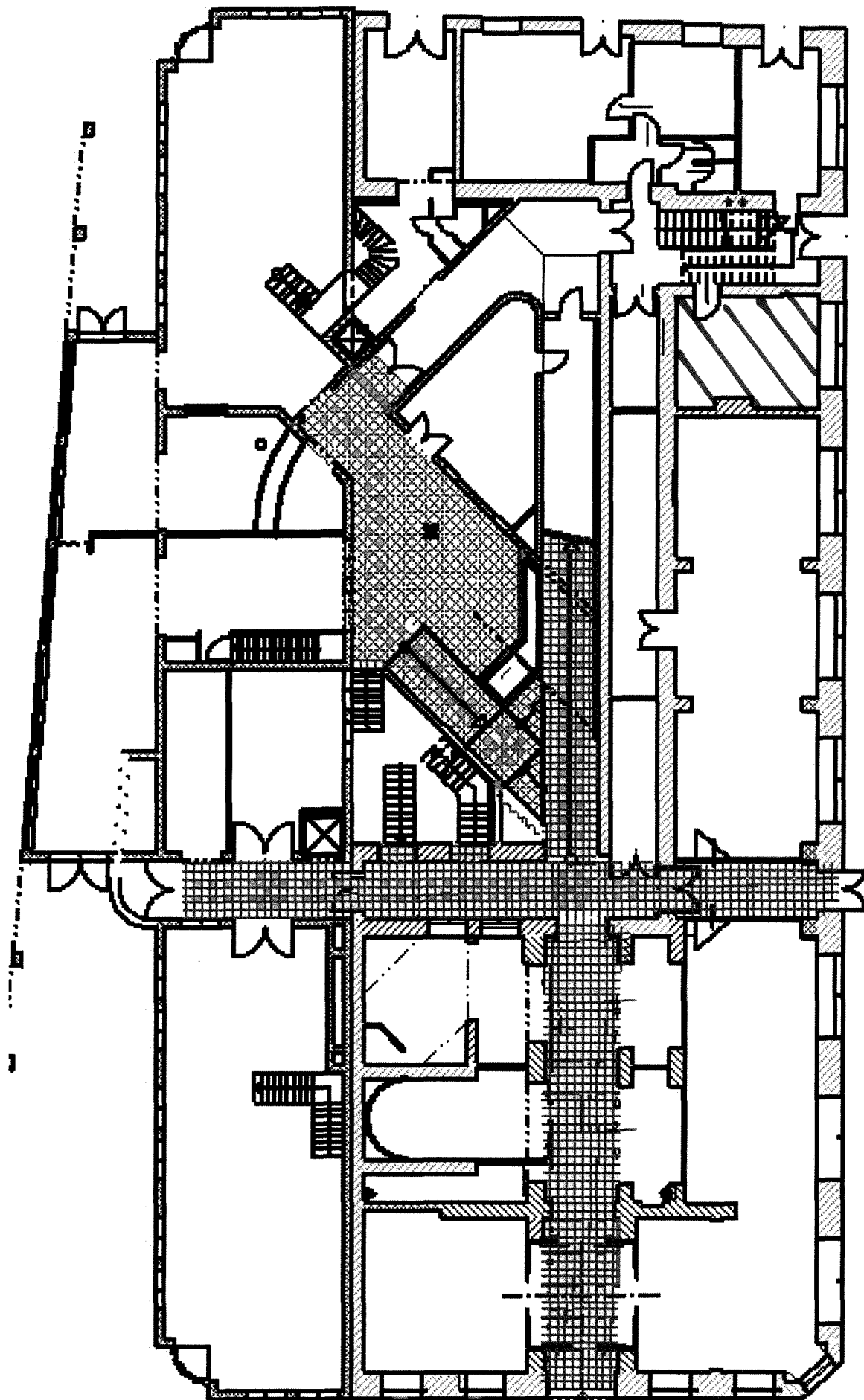
adresátovi. Jakoukoliv změnu adresy pro doručování jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně.

10. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vylučují přijetí návrhu nebo změny dodatku s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva není smlouvou adhézní. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými vlastnoručními podpisy.

#### **Příloha č.1 - Specifikace prostor**

v Prostějově dne 1.1.2019





PŘÍLOHA č. 7