

**Článek 1.**  
**Smluvní strany**

Smluvní strany:

Obchodní firma:	<b>MAXIMA pojišťovna, a. s.</b> Zastoupená Ing. Sjarhei Khimaroda, místopředseda představenstva
Identifikační číslo:	613 28 464
DIČ:	CZ613 28 464
Sídlo:	Praha 2, Italská 1583/24, PSČ 120 00
Společnost zapsána do:	obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze pod RgB 3311
Bankovní spojení:	██████████

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Obchodní firma:	<b>Česká republika - Státní úřad inspekce práce</b> Zastoupená Mgr. Ing. Rudolfem Hahnem, generálním inspektorem a jednající na základě zmocnění JUDr. Jaroslavem Stádníkem, vedoucím inspektorem Oblastního inspektorátu práce pro hlavní město Prahu
Identifikační číslo:	75046962
DIČ:	Není plátcem DPH
Sídlo:	Opava – Město, Kolářská 451/13
Společnost zapsána do:	Registr ekonomických subjektů ČSÚ
Bankovní spojení:	██████████

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále v této Smlouvě označováni též společně jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZonP“) tuto

**SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
 (dále jen „Smlouva“)

**Článek 2.**  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výhradním vlastníkem následujících nemovitostí, tj. budova čp. 508/41 v ulici Na Dlouhém lánu, Praha 6 (stavba občanského vybavení) na stavební parcele parc. č. 1108/2 o výměře 374 m<sup>2</sup>, (zastavěná plocha) a pozemku parc. č. 1108/3 (ostatní plocha) o výměře 357 m<sup>2</sup>, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 153 pro k. ú. Vokovice, obec Praha (dále jen „předmětná nemovitost“)

kancelářský prostor číslo:	Druhé nadzemní podlaží	
o velikosti podlahové plochy:	204 m <sup>2</sup>	
nacházející se v:	2	nadzemním podlaží
budovy č. p. 508/41 v ulici Na Dlouhém lánu, Praha 6, způsob využití stavba občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. 1108/2 (dále jen „Budova“)		

(dále jen „Kancelářské prostory“)

společný prostor číslo:		
o velikosti podlahové plochy:	26 m <sup>2</sup>	
způsob využití:		
nacházející se v:		nadzemním podlaží Budovy

(dále jen „Společné prostory“)

(Kancelářské prostory a Společné prostory jsou dále v této Smlouvě nazývány společně jako „Předmět nájmu“)

2. Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce na základě této Smlouvy oprávněn užívat rovněž Společné prostory Budovy.
3. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně seznámen a že převzal Předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému účelu nájmu.

### Článek 3. Účel nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu výlučně za účelem jeho užívání jako kancelářských prostor.
2. Pokud bude chtít Nájemce účel nájmu dle této Smlouvy změnit, může se tak stát jen s předchozím výslovným písemným souhlasem Pronajímatele.

### Článek 4. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné. Dohodou smluvních stran je stanovena výše nájemného za užívání Předmětu nájmu v roce uzavření této Smlouvy na 40 000,00 Kč měsíčně a nebude zatíženo daní z přidané hodnoty (dále jen „Nájemné“). V Nájemném jsou rovněž zahrnuty následující služby poskytované či zajišťované Pronajímatelem:
  - a) střežení EZS (elektronické zabezpečení prostor);
2. Smluvní strany sjednávají, že výše Nájemného bude počínaje od 1. dubna roku 2015 vždy k 1. dubnu každoročně zvyšována o výši míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovené vždy proti předcházejícímu roku, publikované Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet zvýšeného Nájemného bude vždy platné Nájemné předcházejícího kalendářního roku.

## Článek 5.

### Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro Nájemce následující plnění související s užíváním Předmětu nájmu:
  - a) odvoz kancelářského odpadu;
  - b) dodávka tepla;
  - c) dodávka elektrické energie;
  - d) vodné a stočné;
  - e) služby recepce (použití telefonu recepce pro interní volání)  
(dále jen „**Služby**“)

a Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli zajišťování Služeb v souladu s touto Smlouvou. Zabezpečení Služeb Nájemce pověřil společnost EURO CAPITAL ALLIANCE a.s., která bude příjemcem záloh na Služby a bude provádět i jejich vyúčtování.

2. Dohodou Smluvních stran je stanovena výše zálohy, hrazená od 1. 1. 2014, na úhradu za Služby dle této Smlouvy na 15 083,- Kč plus DPH v zákonné výši měsíčně (v roce 2013 tzn. 21% = 18 250,- Kč za služby celkem) - dále jen („**Záloha na úhradu za Služby**“).
3. Smluvní strany sjednávají, že výše (zvýšení či snížení) Zálohy na úhradu za Služby bude určena dohodou Smluvních stran na návrh Pronajímatele vždy k 1. dubnu každého kalendářního roku v souladu s vývojem cen Služeb v kalendářním roce předcházejícímu roku, ve kterém má být zvýšení (snížení) provedeno. Jakékoliv požadované zvýšení musí odpovídat řádně prokazatelným nákladům Pronajímatele za Služby, připadajícím na Budovu.
4. Pronajímatel je povinen provést vyúčtování Záloh na úhradu za Služby uhrazených Nájemcem a skutečné výše nákladů za Služby připadající na Předmět nájmu, jak je Pronajímateli vyúčtována a řádnými daňovými doklady doložena jednotlivými dodavateli Služeb, vždy 1x ročně a to do patnácti (15) dnů ode dne, kdy obdrží takové vyúčtování od příslušného dodavatele, za rok 2014 nejpozději do 15. 2. 2015.
5. Skutečný stav nákladů na Služby připadajících na Předmět nájmu stanoví Pronajímatel dle poměru pronajaté podlahové plochy Předmětu nájmu vůči podlahové ploše všech nebytových prostor v Budově.
6. Vyúčtování může být provedeno společně pro všechny dodavatele Služeb nebo podle jednotlivých dodavatelů Služeb, a to v závislosti na tom, kdy Pronajímatel obdrží takové vyúčtování od příslušného dodavatele služeb, nejpozději však do 15. 2. kalendářního roku.
7. Případný nedoplatek na Úhradách za Služby se Nájemce zavazuje zaplatit na základě faktury - daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem se splatností 14 dní, nejpozději však do 15. 2. kalendářního roku.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že případný přeplatek na Úhradách za služby je Pronajímatel oprávněn započíst oproti svým splatným pohledávkám z titulu Nájemného či Záloh na úhradu za služby, případně vůči jakékoli jiné splatné či nesplatné pohledávce, kterou má Pronajímatel za Nájemcem. Provedení zápočtu je Pronajímatel povinen Nájemci sdělit písemně bez zbytečného prodlení. V případě, že Pronajímatel nemá za Nájemcem žádnou pohledávku, zavazuje se přeplatek na Úhradách za služby vrátit Nájemci bez zbytečného prodlení. Zápočet pronajímatele bude proveden vždy do, Do tohoto data je pronajímatel povinen vrátit případný přeplatek na úhradách za služby.
9. Pokud nastane v souvislosti s právními vztahy založenými touto Smlouvou potřeba smluvně upravit poskytování služeb, které nejsou předmětem této Smlouvy, ale bez kterých by nebylo možné Předmět nájmu řádně užívat v souladu s touto Smlouvou, Smluvní strany se zavazují uzavřít příslušný dodatek ke smlouvě o poskytování nebo zajištění takových služeb. Smluvní strany považují za nesporné, že smlouvy uzavřené dle tohoto odstavce jsou závislé na této Smlouvě a že při ukončení platnosti této Smlouvy končí současně i platnost smluv uzavřených dle tohoto odstavce.

## **Článek 6. Splatnost Nájemného a Úhrad za Služby**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemné a Záloha na úhradu za Služby jsou splatné vždy do patnáctého (15) dne kalendářního měsíce, za který jsou hrazeny. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] a Zálohy na úhradu za Služby bezhotovostním převodem na účet EURO CAPITAL ALLIANCE a.s.č. [REDAKCE]
2. Smluvní strany se dohodly, že daňovým dokladem pro úhradu Nájemného je Platební kalendář č. 1 vystavený Pronajímatelem tvořící přílohu č. 1 této Smlouvy a daňovým dokladem Zálohy na úhradu za Služby je Platební kalendář č. 2 vystavený Pronajímatelem tvořící přílohu č. 2 této Smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují, že od roku následujícího po roce uzavření této Smlouvy uzavřou vždy do 15. února příslušného roku dodatek (první dodatek je možný uzavřít v roce 2015) k této Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“), ve kterém bude sjednána nová výše Nájemného a Záloh na úhradu za Služby a sjednán nový splátkový kalendář úhrad Nájemného a Záloh na úhradu za Služby na období od 1. dubna příslušného roku do konce března roku následujícího v souladu s touto Smlouvou.
4. V případě, že nebude Dodatek uzavřen, platí dosavadní sjednaná výše Nájemného a Úhrad za Služby.

## **Článek 7. Parkování**

1. Pronajímatel se zavazuje, že ode dne nabytí platnosti této smlouvy vyčlení pro nájemce bezplatně jedno parkovací místo před předmětnou nemovitostí.

## **Článek 8. Dodatečné nájemné**

1. V případě, že Nájemce neoprávněně užívá nad rámec Předmětu nájmu smluveného v této Smlouvě i další prostory v Budově, je povinen za užívání těchto prostor zaplatit nájemné stanovené jako součin počtu metrů čtverečních podlahové plochy těchto neoprávněně užívaných prostor a součtu výše Nájemného a Zálohy na úhradu za Služby připadajících na 1 m<sup>2</sup> Předmětu nájmu (dále jen „**Dodatečné nájemné**“), a to od prvního dne užívání těchto prostor a nelze-li první den užívání těchto prostor stanovit ode dne kdy mu bude doručeno písemné upozornění Pronajímatele, že užívá prostory, které nejsou Předmětem nájmu dle této Smlouvy.

## **Článek 9. Ostatní smluvní podmínky**

1. Nájemce je povinen dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy, s nimiž byl seznámen, jejich obsahu rozumí a je si plně vědom svých povinností z nich vyplývajících. Uvedené platí též o vnitřních organizačních předpisech Pronajímatele, pokud takové jsou nebo budou vydány.
2. Ve smyslu plnění zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a za účelem dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů se Pronajímatel zavazuje zabezpečit v Budově:

- a) Požární poplachové směrnice
- b) Evakuační plán
- c) Označení únikových cest a východů
- d) Označení hlavních uzávěrů médií (voda, elektřina, plyn)
- e) Provádění revizí v rámci objektu
- f) Zajištění provozuschopnosti hydrantů a hasicích přístrojů

Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou součinnost nezbytnou ke splnění povinností Pronajímatele plynoucích z tohoto odst. 2, čl. 10 Smlouvy.

3. Nájemce je povinen v rozsahu svých provozovaných činností provádět zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními předpisy. Povinnosti právnických osob a podnikajících fyzických osob v oblasti požární ochrany jsou stanoveny zákonem č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů (§§ 5, 6, 6a, 6b).
4. Bezpečnost práce upravuje zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, v části páté (§§ 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108).
5. Na základě uvedených právních předpisů je Nájemce povinen vést stanovenou dokumentaci požární ochrany a bezpečnosti práce v rozsahu svých provozovaných činností.
6. Nájemce se výslovně zavazuje, že v Předmětu nájmu neumístí ani nedovolí umístit, nebude používat ani nedovolí používat a nevnese ani nedovolí vnést do předmětu nájmu žádné zdraví škodlivé látky, vysoce hořlavé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály.
7. Nájemce je bez dalšího odpovědný za škody způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci, resp. jakýmkoliv třetími osobami, které se nacházejí v nebytových prostorách Pronajímatele v souvislosti s činností Nájemce nebo byli Nájemcem či jeho zaměstnanci do nebytových prostor Pronajímatele vpuštěni.
8. Nájemce je dále povinen včas a neprodleně upozornit na zjištěné závady, případně zajistit jejich urychlené odstranění, nesnese-li odstranění závady odkladu. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které při odstraňování takových vad způsobí, nebo které vzniknou na základě skutečnosti, že na závady řádně a včas neupozornil nebo tyto závady v souladu s touto Smlouvou neodstranil.
9. Nájemce je odpovědný za technický stav připojených elektrospotřebičů, výpočetní techniky a dalších obdobných zařízení a současně se zavazuje na vlastní náklad zajišťovat pravidelné kontroly a revize takových zařízení, pokud takové zařízení nebylo součástí vybavení Předmětu nájmu. Bezpečnostní a požární technik pověřený Pronajímatelem je oprávněn upozorňovat Nájemce na nedostatky vzniklé jednáním Nájemce zejména v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a Nájemce je povinen taková upozornění přijmout a zavazuje se případné nedostatky neprodleně a na vlastní náklad odstranit.
10. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování majetku Pronajímatele a k narušování činností, jež se v předmětné nemovitosti uskutečňují, především aby nedocházelo k omezování výkonu nájemních a jiných práv ostatních nájemců, popřípadě třetích osob, které se v Budově nacházejí. Při výkonu svých práv je Nájemce povinen zdržet se jednání, omezujícího výkon práv ostatních nájemců a Pronajímatele.
11. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Zejména se jedná o zásah do zdí, stropů, podlah, elektroinstalace, vodoinstalace a plynoinstalace, včetně instalací počítačových a telefonních sítí, vnějších televizních antén, satelitů apod. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu obvyklé úpravy drobného charakteru, nejde-li o zásahy ve smyslu předcházející věty tohoto bodu, potřebné pro přizpůsobení Předmětu nájmu obvyklým potřebám s ohledem na sjednaný účel užívání. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební a jiné podstatné změny na Předmětu nájmu jen po písemné dohodě s Nájemcem. To neplatí, jde-li o provedení

takových zásahů nebo změn anebo úprav, jejichž realizace je Pronajímateli uložena rozhodnutím soudu nebo správního orgánu nebo ke které je jinak povinen.

12. Nájemce je povinen neprodleně odstranit závady a poškození, které způsobil v Budově sám nebo osoby, které jsou ve vztahu k němu v pracovním či jiném obdobném poměru. Neučiní-li tak a nejde-li o závady a poškození, které vyžadují značnou odbornost, má Pronajímatel právo, po předchozím upozornění Nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.
13. Nájemce je povinen zajistit vnitřní vybavení, které nebylo součástí vybavení Předmětu nájmu při předání Předmětu nájmu a ostatní věci Pronajímatele nebo věci třetích osob držené Pronajímatelem, které se nacházejí v Předmětu nájmu, před vznikem škod, především před zcizením, zničením, znehodnocením apod. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu vzniklou v důsledku porušení povinností Nájemce plynoucích z této Smlouvy.
14. Nájemce může Předmět nájmu nebo jeho část přenechat k užívání třetí osobě, pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele.
15. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému způsobu užívání na svůj náklad a zabezpečovat řádné plnění Služeb. Současně je Pronajímatel povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu, zejména zajistit údržbu společných prostor a zařízení Budovy.
16. Pronajímatel je povinen v přiměřené lhůtě odstraňovat závady Předmětu nájmu či Budovy bránící řádnému užívání Předmětu nájmu s výjimkou závad, které je povinen dle této Smlouvy odstraňovat Nájemce. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že závady spočívající pouze ve snížení estetické funkce věci, které nemají vliv na mechanickou funkci věci, se pro potřeby této Smlouvy nepovažují za závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu.
17. Nájemce je v případě výměny zámků povinen předat Pronajímateli 1 klíč náležející k nově instalovanému zámku.
18. Nájemce je povinen provádět ve dnech, ve kterých se v objektu vyskytuje, kontrolu WC, za účelem zjištění neúmyslného protékání vody. Nájemce se zavazuje informovat Pronajímatele o zjištění takové skutečnosti neprodleně po té, co ji zjistí.
19. Nájemce je oprávněn provést v Předmětu nájmu na svůj náklad a po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele instalaci vlastních rozvodů datových sítí a signálu analogového i digitálního televizního vysílání (dále jen „**Datové rozvody**“). Nájemce zabezpečuje údržbu a opravy Datových rozvodů na svůj náklad. Nájemce je povinen zajistit, aby instalací, provozem opravami a údržbou Datových rozvodů nevznikla škoda Pronajímateli nebo třetím osobám, aby ostatní uživatelé Budovy nebyli rušeni ve výkonu svých práv a aby instalace, provoz, údržba a opravy Datových rozvodů byly v souladu s právními předpisy.
20. Pronajímatel bude odstraňovat závady Předmětu nájmu či Budovy bránící řádnému užívání Předmětu nájmu a ostatní závady Předmětu nájmu či Budovy v případech, kdy je závada způsobena jednáním či opomenutím Nájemce (dále jen „**Závady způsobené Nájemcem**“). Jestliže pronajímatel bude odstraňovat závady způsobené nájemcem, bude ze strany nájemce po odsouhlasení potřebných nákladů na opravu tato uhrazena. Nárok na náhradu nákladů spojených s odstraněním Závady způsobené Nájemcem uplatní Pronajímatel vůči Nájemci řádně vystaveným daňovým dokladem – fakturou.
21. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje umožnit Nájemci po předchozím schválení Pronajímatele umístění označení sídla/provozovny Nájemce na k tomu Pronajímatelem určené místo na Budově.
22. Nájemce je povinen na požádání umožnit pověřeným zaměstnancům Pronajímatele vstup do Předmětu nájmu v přítomnosti svého zástupce za účelem provedení kontroly stavu a způsobu užívání Předmětu nájmu či provedení inventury majetku Pronajímatele.

23. Smluvní strany mají výslovně za nepochybné, že Pronajímatel zásadně nenese odpovědnost za poškození, ztrátu či odcizení majetkových hodnot Nájemce umístěných v Předmětu nájmu. Nájemce má povinnost tyto majetkové hodnoty zabezpečit proti poškození, ztrátě a odcizení. Současně na majetkové hodnoty Nájemce včetně jeho vlastního vybavení se nevztahuje pojistná smlouva, uzavřená mezi Pronajímatelem a pojišťovnou.

#### **Článek 10. Ukončení nájmu**

1. Smluvní strany považují za nesporné, že nájemní vztah založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2014.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemní vztah založený touto Smlouvou je možné ukončit výpovědí podanou z jakéhokoli důvodu nebo bez udání důvodu kteroukoli ze Smluvních stran. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
3. V případě, že Nájemce poruší své povinnosti vyplývající z této Smlouvy uvedené v článku 4, odst. 1, článku 5, odst. 1, článku 5, odst. 7, článku 6, odst. 1, článku 8, odst. 1, článku 9, odst. 1, článku 9, odst. 2, článku 10, odst. 1, článku 10, odst. 3, článku 10, odst. 2, článku 10, odst. 5, článku 10, odst. 6, článku 10, odst. 7, článku 10, odst. 8, článku 10, odst. 10, článku 10, odst. 11, článku 10, odst. 12, článku 10, odst. 13, článku 10, odst. 17, článku 10, odst. 22, článku 10, odst. 23, dále pokud Nájemce způsobí škodu na majetku Pronajímatele nebo třetích osob užívajících Budovu, je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem doručení Nájemci. Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva ruší s účinky ex nunc. Odstoupením nejsou dotčena vzájemná práva Smluvních stran na úhradu pohledávek, smluvních pokut a případných škod.
4. Dohodou Smluvních stran lze ukončit tuto Smlouvu k libovolnému dni.
5. Smluvní strany sjednávají, že ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli uvedené prostory se vším příslušenstvím včetně všech klíčů apod., a to ve stavu v jakém byl Předmět nájmu přenechán k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Budou-li na Předmětu nájmu Nájemcem provedeny stavební nebo jiné změny, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu v předešlý stav, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.


#### **Článek 11. Sankční ujednání**

1. Smluvní strany sjednávají, že při prodlení s placením peněžitých závazků a sankcí vyplývajících z této Smlouvy, je Nájemce povinen platit úrok z prodlení z nezaplacené dlužné částky ve výši stanovené v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1963 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě, že Nájemce bude v prodlení s jakoukoli úhradou dle této Smlouvy a/nebo případných navazujících smluv za služby po dobu delší než 15 dnů, dohodly se Smluvní strany, že Pronajímatel není povinen zajišťovat Nájemci provoz telefonních linek a dodávky tepla, vody a elektřiny do doby, než Nájemce uhradí Pronajímateli všechny splatné dlužné částky. Po dobu, kdy Pronajímatel nezajišťuje pro Nájemce v souladu s tímto odstavcem Smlouvy provoz telefonních linek a dodávky tepla, vody a elektřiny není Nájemce povinen hradit Pronajímateli Zálohy na úhradu za Služby. O přerušení provozu telefonních linek a dodávek tepla, vody a elektřiny je povinen Pronajímatel informovat Nájemce písemně tři (3) pracovní dny předem a stanovit den a hodinu přerušení provozu telefonních linek, úklidu a dodávek tepla, vody a elektřiny. Nájemce je povinen zajistit, aby jemu či třetím osobám v důsledku přerušení provozu telefonních linek, úklidu a dodávek tepla, vody a elektřiny nevznikala škoda.

3. Smluvní strany se dohodly, že pro případ nepředání Předmětu nájmu v termínu, ke kterému byl ukončen nájemní vztah, a to z důvodu nesoučinnosti Nájemce a dále pro případ předání Předmětu nájmu, avšak ve stavu vykazujícím poškození Předmětu nájmu či jeho nedostatečné vyklizení, které neumožňuje další užívání, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,0 násobku Nájemného za každý měsíc prodlení s předáním Předmětu nájmu. Uplatněním nároku na smluvní pokutu dle předchozí věty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody. Platnost tohoto ujednání Smlouvy nezaniká uplynutím výpovědní doby či odstoupením od této Smlouvy a zůstává v platnosti až do dne řádného předání Předmětu nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že za každý jednotlivý případ porušení této Smlouvy může Pronajímatel uplatnit vůči Nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, není-li v této Smlouvě u jednotlivého případu porušení této Smlouvy stanovena výše smluvní pokuty jinak. Uplatněním jakéhokoli nároku na smluvní pokutu dle této Smlouvy není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

## Článek 12. Doručování

1. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, nebo kurýrní službou nebo faxem na dále uvedenou adresu příslušné Smluvní strany nebo na takovou jinou adresu, kterou tato příslušná Smluvní strana určí v oznámení zaslaném druhé Smluvní straně:

Nájemci: Česká republika - Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu	
Adresa:	Praha 6, Na Dlouhém lánu 508/41, PSČ: 160 00
Fax: E-mail	
Pronajímateli: Maxima pojišťovna, a.s.	
Adresa:	<b>EURO CAPITAL ALLIANCE a. s.</b> Praha 6, Na Dlouhém lánu 508/41, PSČ: 160 00
Fax: E-mail	

2. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:
- dnem fyzického předání, je-li zasláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
  - dnem doručení, je-li zasláno doporučenou poštou; nebo
  - dnem doručení s následným potvrzením neporušeného doručení, v případech, kdy je doručováno faxem, e-mailem; nebo
  - desátým pracovním dnem ode dne, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedenými způsoby nebude z jakéhokoli důvodu možné, zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu sídla příslušné Smluvní strany zapsaného do obchodního rejstříku či jiného obdobného rejstříku (bude-li odlišná od adresy pro doručování uvedené v této Smlouvě), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde.
3. Výše uvedené adresy a telekomunikační spojení mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.



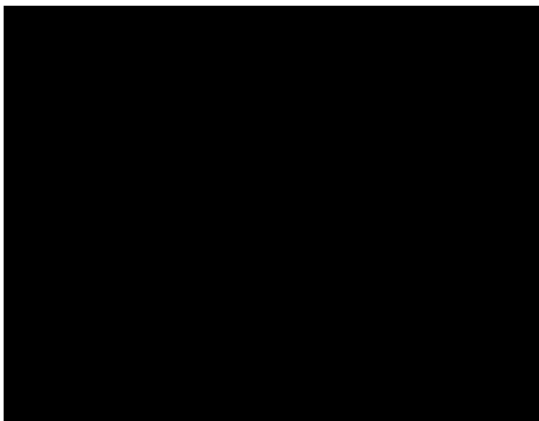
**Článek 13.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a že jim nic z právního ani jiného hlediska nebrání uzavřít tuto Smlouvu.
2. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou rozumně požadovatelnou součinnost a učinit veškeré právní úkony nutné ke splnění účelu a závazků z této Smlouvy.
3. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
4. Jakékoli změny a/nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a podepsány oběma Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Tato Smlouva je závazná pro Smluvní strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce Smluvních stran.
6. Smluvní strany se zavazují vyřešit smírem veškeré a jakékoliv spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by Smluvní strany v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než třicet (30) dnů, jakékoliv spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti s konečnou platností vyřešeny před obecnými soudy v České republice a podle práva České republiky, kterým se tato Smlouva řídí podle dohody všech smluvních stran. Tato Smlouva je vyhotovena v Českém jazyce.
7. Tato Smlouva je podepsána ve dvou (2) vyhotoveních. Každá Smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení Smlouvy.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2014.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
  - 1) Platební kalendář Nájemného
  - 2) Platební kalendář Záloh na úhradu za Služby

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze, dne 17.12.2013

Pronajímatel:



Nájemce:

