

## Smlouva o nájmu

---

### **RES-REMEDIA, s.r.o.**

se sídlem 17. listopadu 2269, Frýdek-Místek, PSČ 738 01

IČ: 479 77 507

zastoupena Ing. Milanem Fižou, jednatelem společnosti

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

Zapsaná dne 18. 8. 1994 pod spisovou značkou 5684, oddíl C u Krajského soudu v Ostravě

Není plátce DPH

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

### **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

kterou zastupuje Ing. Aleš Zbožínek, MBA, ředitel Regionální pobočky Ostrava, pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj

IČO: 41197518

DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 1110200761/0710

doruč. adresa: VZP ČR, RP Ostrava, Masarykovo náměstí 24/13, 70 200 Ostrava

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě vzájemného konsensu podle ust. § 2201 občanského zákoníku smlouvu o nájmu takto:

I.

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 270/1, jehož součástí je budova č.p. 88, v části obce Frýdlant, zapsáno na LV 1065, vedeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro k.ú. a obec Frýdlant nad Ostravicí, na adrese: Hlavní 88 (dále jen „*budova*“)
2. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou prostory sloužící k provozování činnosti nájemce umístěné ve II. NP budovy dle odstavce prvního shora, o celkové výměře 28,65 m<sup>2</sup>, a to:
  - a) kancelář č. 314 o souhrnné výměře 19,18 m<sup>2</sup>
  - b) podíl společných prostor o souhrnné výměře 9,47 m<sup>2</sup>

jak jsou blíže specifikovány v nákresu, jež tvoří, co by příloha č. 1, nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“).

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, a nájemce se touto smlouvou zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné a cenu služeb poskytovaných spolu s nájmem, to vše za podmínek a v rozsahu sjednaných touto smlouvou.
2. Účelem nájmu podle této smlouvy je provozování činnosti nájemce, se sjednaným předmětem činnosti:

výkon administrativy související s prováděním veřejného zdravotního pojištění podle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.

3. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že mu byl před podpisem této smlouvy předložen originál průkazu energetické náročnosti budovy, a předána jeho kopie, s čímž nájemce souhlasí a vzdává se práva na předání originálu či úředně ověřené kopie průkazu energetické náročnosti budovy.

## III. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy začne dne **1. 12. 2019** (dále jen „**Datum zahájení nájmu**“) a uzavírá se na dobu **pěti (5) let, tj. do 30.11.2024** (dále jen „**Sjednaná doba nájmu**“).
2. Po uplynutí Sjednané doby nájmu v odst. 1 tohoto článku bude nájem sjednán na dobu dalších pěti let, tj. do 30. 11. 2029, pokud Nájemce neoznámí písemně Pronajímateli nejpozději **šest (6) měsíců** před koncem první Sjednané doby nájmu o délce trvání **pět (5) let**, že nemá zájem na prodloužení Sjednané doby nájmu. Po uplynutí sjednané druhé doby nájmu bude nájem sjednán na dobu neurčitou, pokud Nájemce neoznámí písemně Pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před koncem druhé Sjednané doby nájmu o délce trvání pět (5) let, že nemá zájem na prodloužení Sjednané doby nájmu.
3. Sjednaná doba nájmu, tj. od 1.12.2019 – 30.11.2024 může být ukončena k dřívějšímu datu z níže uvedených důvodů:
  - 3.1. Pronajímatel může tuto Smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu v případě, pokud
    - Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu sjednaným v této Smlouvě
    - Nájemce je v prodlení s placením nájemného či služeb spojených s užíváním předmětu nájmu delším než dva měsíce
    - Nájemce přenechal Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele

- 3.2. Nájemce může tuto Smlouvu vypovědět i před uplynutím sjednané doby nájmu, tj. od 1.12.2019 – 30.11.2024 v případě, pokud
- ztratí způsobilost ke své činnosti podle zákona č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů, pro jejíž provozování si Předmět nájmu najal,
  - budou novelizovány nebo změněny zákony, které upraví nebo změní strukturu Nájemce takovým způsobem, že Nájemce ztratí způsobilost užívat Předmět nájmu; nebo
  - přestane být Předmět nájmu způsobilý k výkonu Předmětu činnosti Nájemce
  - pronajímatel porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy, kdy je užívání předmětu nájmu ztíženo zásadním způsobem nebo z podstatné části znemožněno, a to v obou případech po dobu delší než dva (2) kalendářní měsíce

Výpovědní lhůta v případech uvedených v tomto bodě je šest měsíců a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od dne, kdy byla výpověď doručena druhé Straně.

4. V případě trvání nájmu od 1. 12. 2024 do 30. 11. 2029 a na dobu neurčitou od 1. 12. 2029 lze smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí v šesti měsíční výpovědní době, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od dne, kdy byla výpověď doručena druhé Straně. Výpověď se podává v písemné formě, a je účinná doručením druhé smluvní straně.

#### **IV. Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši **4 715,- Kč** (slovy čtyřtisíce sedmset patnáct korun českých) měsíčně. K uvedenému nájemnému nebude účtováno DPH, jelikož pronajímatel je neplátce DPH.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, a to jednou za každý kalendářní rok po dobu trvání nájmu a maximálně o částku odpovídající výši meziroční inflace za předcházející kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Takto zvýšené nájemné je nájemce povinen pronajímateli platit počínaje kalendářním měsícem bezprostředně následujícím po kalendářním měsíci, v němž pronajímatel doručí nájemci oznámení o jednostranném zvýšení nájemného, a to s účinností od měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného v případě, že dojde k omezení, nikoliv však vyloučení, možnosti užívání předmětu nájmu po dobu ne delší než 10 dnů v jednom kalendářním roce.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá právo na slevu z nájemného ani náhradu škody v případě, že dojde k omezení možnosti užívání předmětu nájmu z pozemků, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele.

## V. Služby

1. Pronajímatel zajistí nájemci dodávky studené vody a odvod odpadních vod, dodávky teplé vody a tepla, dodávky elektrické energie, odvoz komunálního odpadu, provoz zabezpečovacího zařízení (PZTS), včetně tlačítka tísňového volání a jeho přenos na DPPC, úklid pronajatých prostor. Rozsah úklidových prací je uveden v příloze č. 4. Další dodávky služeb si nájemce zajistí svým jménem a na své náklady u příslušných dodavatelů těchto služeb. Nájemce si sám zajistí likvidaci nebezpečného a biologického odpadu, jež vzniká jeho provozní činností. Pokud budou služby zajišťovány dodavatelsky, je nutné zajistit, aby bylo postupováno v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel dále nájemci poskytuje osvětlení, vytápění a úklid prostor budovy, které nejsou ve výlučném užívání nájemci, (společné prostory budovy).
3. Nájemce je povinen platit pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a zajišťované pronajímatelem takto:

|  |          |
|--|----------|
| a) elektrická energie:                 | 562,- Kč |
| b) teplo a teplá voda:                 | 652,- Kč |
| c) studená voda a odvod odpadních vod: | 92,- Kč  |
| d) odvoz komunálního odpadu:           | 64,- Kč  |
| e) zabezpečovací zařízení:             | 73,- Kč  |
| f) úklid pronajatých prostor           | 252,- Kč |
| g) úklid společných prostor            | 50,- Kč  |

**Celkem zálohy 1745,- Kč měsíčně**

4. Pronajímatel je oprávněn v návaznosti na změnu záloh dodavatelů médií, energií a služeb upravit výši záloh. Obdobně je pronajímatel oprávněn postupovat přiměřeně v návaznosti na roční vyúčtování poskytovaných dodávek a služeb. Nájemce je povinen takto upravené zálohy na cenu služeb platit pronajímateli počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení o úpravě záloh.
5. Zúčtovacím obdobím pro účely rozúčtování a vyúčtování záloh a ceny dodávek a služeb je kalendářní rok. Vyúčtování pronajímatel učiní do 45 dnů od doručení vyúčtování ze strany dodavatele dodávek či služeb.
6. Splatnost přeplatku či nedoplatku z vyúčtování je 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.
7. Vyúčtování skutečné ceny dodávek studené a teplé vody, odvodu odpadních vod, dodávek elektrické energie bude uskutečněno dle náměrů podružných měřičů k celkové spotřebě budovy.

8. Vyúčtování tepla bude uskutečněno podle poměru podlahové plochy k souhrnu pronajatých podlahových ploch budovy, a to samostatně ve vztahu ke každému byt' započatému kalendářnímu měsíci.
9. Vyúčtování odvozu komunálního odpadu a provozu zabezpečovacího zařízení bude uskutečněno podle poměru počtu nájemců budovy, a to samostatně ve vztahu ke každému byt' započatému kalendářnímu měsíci.
10. Vyúčtování služeb ve společných prostorách budovy bude uskutečněno poměrně dle poměru podlahové plochy nájemce k souhrnu pronajatých podlahových ploch budovy, a to samostatně ve vztahu ke každému byt' započatému kalendářnímu měsíci.
11. Pronajímatel je povinen na vyžádání předložit nájemci faktury od jednotlivých dodavatelů, které byly podkladem pro výpočet výše nákladů u jednotlivých služeb.

## **VI. Platební podmínky**

1. Nájemné a zálohy na služby a plnění jsou splatné měsíčně předem v měsíci, za něž se platí, a to dle ročního splátkového kalendáře, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. V případě, že se pronajímatel stane plátcem daně z přidané hodnoty, bude tato daň připočtena ke sjednanému nájemnému.
3. Veškeré platby nájemce pronajímateli poukazuje bezhotovostní převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele vedeného u [REDACTED], č. ú.: [REDACTED]
4. Měsíční nájemné a služby se považují za dílčí plnění dle zákona o dani z přidané hodnoty.
5. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a na náhradu ceny spotřebovaných plnění a služeb spojených a užíváním předmětu nájmu, neodevzdá-li nájemce předmětu nájmu pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne skutečného odevzdání předmětu nájmu pronajímateli.
6. Dostane-li se nájemce nebo pronajímatel do prodlení s plněním své platební povinnosti je povinen zaplatit druhé smluvní straně zákonný úrok z prodlení.
7. Dostane-li se nájemce nebo pronajímatel do prodlení s peněžitým plněním, přesahujícím 15 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně, za každý byt' započatý den prodlení počínaje prvním dnem prodlení do úplného zaplacení dlužné částky.
8. Dostane-li se nájemce do prodlení s plněním právní povinnosti dle této smlouvy a v souvislosti s ní delším než 14 dnů, bude nájemci pronajímatelem vyhotovena a zaslána upomínka. V případě, že nájemce nepřistoupí k odstranění svého prodlení s plněním právní povinnosti, bude pronajímatelem upomínka opakována

vždy s odstupem čtrnácti dnů. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli administrativní náklady na vyhotovení a nájemci odeslání upomínek. Smluvní strany si ujednaly paušální výši náhrady nákladů na vyhotovení a odeslání upomínek ve výši 280,- Kč za jednu upomínku.

9. V případě porušení povinnosti dle čl. II odst. 2, čl. VIII odst. 1, čl. VII odst. 15, odst. 17 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení smluvní povinnosti.
10. V případě porušení povinnosti dle čl. VII odst. 11, odst. 12, odst. 13, odst. 16, odst. 18 a odst. 20 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení smluvní povinnosti.
11. V případě porušení povinnosti dle čl. VII odst. 11 této smlouvy je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé porušení smluvní povinnosti.
12. V případě prodlení se splněním povinnosti dle čl. VIII odst. 3, čl. IX odst. 3 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, za každý byt započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
13. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů od doručení oznámení pronajímatele nájemci ke splnění této povinnosti.
14. Ukončením této smlouvy nejsou dotčeny splatné nároky, jak co do jistiny, tak i příslušenství, i co do smluvní pokuty.
15. Plněním na smluvní pokutu, či uplatněním nároku na smluvní pokutu, není dotčen nárok pronajímatele na náhradu případně způsobené újmy.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti**

1. Nájemce a osoby, jímž nájemce umožní užívat předmět nájmu a budovu, jsou povinni užívat předmět nájmu a budovu v souladu s touto smlouvou, v souladu se sjednaným účelem nájmu, a jsou povinni předcházet vzniku škod a k jejich minimalizaci. Nájemce odpovídá pronajímateli za jím způsobené škody na předmětu nájmu a budově, jakož i za škody způsobené osobami, kterým nájemce umožní užívat předmět nájmu a budovu.
2. Nájemce je povinen provádět na své náklady údržbu a opravy související s užíváním předmětu nájmu, včetně údržby a opravy zařizovacích předmětů, vybavení a součástí předmětu nájmu (vč. např. malování, opravy omítek, čištění podlah, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, udržování zařízení ve funkčním stavu, kontroly funkčnosti termostatických hlavice, zámečnické opravy, sklenářské opravy, a další) s maximální výši nákladu 3 000,- Kč za jednotlivý případ.
3. Pojištění vlastního majetku si nájemce zajistí v potřebném rozsahu na své náklady.

4. Nájemce je povinen zajistit a po dobu trvání nájmu podle této smlouvy udržovat pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozní činností nájemce, a to pro přiměřené pojistné krytí.
5. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou na majetku nájemce, klientů a návštěvníků nájemce, případně dalších třetích osob užívajících předmět nájmu, zejména těch, které plynou z provozní činnosti nájemce, za tyto plně odpovídá nájemce.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jemu písemně pověřené osobě v běžné denní době vstup do předmětu nájmu za účelem provedení přiměřené kontroly stavu jejich užívání nájemcem, resp. třetími osobami, a to zpravidla v doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce a pouze v rozsahu nezbytném pro provedení přiměřené kontroly. Dále je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup k technologickým zařízením, která jsou součástí předmětu nájmu, a patří pronajímateli či dodavateli médií, energií a služeb.
7. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu osoby oprávněné jednat jménem nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý mimořádný nebo havarijný stav (požár, povodeň, výbuch plynu, atd.) či jiná podobná či jinak neodkladné události. O tomto musí pronajímatel nájemce bez dalšího prodlení informovat. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k předmětu nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků ve dveřích. Náhradní klíče budou zapečetěny a bezpečně uloženy u pronajímatele. Pronajímatel je povinen zajistit, aby nedošlo ke zneužití náhradních klíčů.
8. Nezajistí-li nájemce včasné provedení oprav a údržbu předmětu nájmu, má pronajímatel právo učinit tak sám na náklady nájemce.
9. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli poškození nebo vadu budovy, bránící jejímu řádnému a plnému užívání. Pronajímatel je povinen tuto závadu neprodleně odstranit. Pokud tak nájemce neučiní, odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
10. Nájemce se dále zavazuje provádět a dodržovat zásady protipožární prevence, a zákonné povinnosti kontrol a revizí.
11. Pravidelné revize elektrospotřebičů a hasicích přístrojů umístěných v předmětu nájmu, je povinen zajistit v zákonném rozsahu na svůj náklad nájemce. Pravidelné revize elektrozařízení pevně spojených s budovou, revizi komínů, zařízení kotelny, hromosvodů a protipožárních zařízení je povinen, spolu s hasicími přístroji a hydranty, umístěnými ve společných prostorách budovy, zajistit na svůj náklad pronajímatel.
12. Nájemce se zavazuje, že veškerá zařízení používaná v předmětu nájmu budou splňovat veškeré platné právní normy, vč. technických a hygienických.
13. Nájemce se zavazuje, že bude plně dodržovat právní předpisy, technické a hygienické normy, včetně těch týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při

- práci a požární ochrany. Zároveň se zavazuje, že jeho používaná zařízení budou tyto normy splňovat. Školení požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci svých zaměstnanců dle požadavků legislativy zajistí nájemce.
14. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody a nikoliv běžné opotřebení předmětu nájmu, včetně zařizovacích předmětů, příslušenství a součástí předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele, kdy je přednostně povinen sám tyto škody odstranit a předat předmět nájmu pronajímateli bez vad.
  15. Nájemce není oprávněn v prostoru předmětu nájmu, jeho příslušenství, jakož i v jeho okolí, skladovat nebo ukládat hořlavé, výbušné a jiné nebezpečné látky, zejména pohonné hmoty, apod., jakož i skladovat či ukládat zákonem regulované látky, výrobky, předměty, přírodní zdroje, apod. Porušení této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce. Za porušení povinnosti se nepovažuje nakládání a přiměřené skladování v souvislosti s výkonem činnosti, která je sjednána jako účel nájmu.
  16. Nájemce je povinen předmět nájmu a společné prostory budovy, jakož i přístup k předmětu nájmu užívat tak, aby nerušil v užívání zbylé nájemce v budově, jakož i jejich zákazníky a klienty, a je povinen zajistit, aby obdobně užívali předmět nájmu a společné prostory budovy, jakož i přístup k předmětu nájmu, zákazníci a klienti nájemce, za což nájemce pronajímateli plně odpovídá.
  17. Přenechání předmětu do užívání třetí osoby je nájemce oprávněn, toliko na základě předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce takto nese veškerou odpovědnost, a i v případě neplatnosti přenechání předmětu nájmu do užívání třetí osobě, nese nájemce veškerou odpovědnost vůči pronajímateli, jako by předmět nájmu užíval sám.
  18. Nájemce je povinen informovat pronajímatele včas, vždy před právními účinky, o každém převodu závodu či jeho části, o přeměně společnosti, nebo vkladu závodu či jeho části do či mimo základní kapitál.
  19. Nájemce je povinen na svou odpovědnost a náklad jako původce zajistit likvidaci nebezpečného a biologického odpadu majícího původ v jeho provozní činnosti.
  20. Nájemce není oprávněn postupovat pohledávky evidované za pronajímatelem na třetí osoby, není oprávněn k jednostranné kompenzaci vzájemných pohledávek a závazků a není oprávněn tuto smlouvu postoupit na třetí osobu.
  21. Pronajímatel je povinen na vyžádání předat nájemci kopie platných revizních zpráv
  22. Nájemce může nemovitost, ve které se nacházejí pronajaté prostory, opatřit firemním označením, reklamními a informačními zařízeními, na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **VIII. Stavební úpravy**

1. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu předmětu nájmu, pouze a jen na základě písemného předcházejícího souhlasu pronajímatele.
2. Pronajímatel se zavazuje, že v případě svého souhlasu se stavebními úpravami nebo změnami, které bude hradit nájemce, umožní nájemci, aby uzavřel se zhotovitelem díla smlouvu o dílo jako objednatel.
3. Při skončení nájmu odstraní nájemce změnu na předmětu nájmu, kterou provedl, ledaže to pronajímatel nebude požadovat, a to dle jeho písemného sdělení.
4. Nájemce nemá nárok na žádnou náhradu či kompenzaci provedené stavební či jiné změny předmětu nájmu, ani za technické či jiné zhodnocení předmětu nájmu.
5. V případě předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele s technickým zhodnocením předmětu nájmu, je nájemce oprávněn uplatnit si účetní odpisy investice do technického zhodnocení předmětu nájmu.

## **IX. Předání a převzetí předmětu nájmu**

1. Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, a potvrzuje, že je způsobilý k užívání nájmem v souladu s touto smlouvou bez závad a výhrad.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu při skončení nájmu smluvní strany sepíší protokol, v němž uvedou konečné stavy měřičů médií a energií, stav předmětu nájmu a jeho závady, včetně zařízení a vybavení, o čemž bude pořízen videozáznam.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Vždy je však povinen předmět nájmu, k okamžiku povinnosti předmět nájmu předat pronajímateli, vymalovat, či toto zajistit, a to bílou barvou odpovídající standardu obdobně dle Primalex Polar.

## **X. Uveřejnění smlouvy**

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Pronajímateli na e-mail pověřené osoby Pronajímatele: [REDACTED]. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit

## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních o stejné platnosti, kdy Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit toliko formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. V případě nepřevzetí písemné zásilky adresovanou smluvní stranou, se za den doručení považuje třetí den od odeslání zásilky doporučenou poštou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na adresu prokazatelně sdělenou odesílající smluvní straně.
4. Smluvní strany zcela vylučují aplikaci ust. § 2304, ust. § 2315 občanského zákoníku.
5. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany mají povinnost zachovat mlčenlivost o důvěrných informacích a ochrany osobních údajů vyplývajících z této smlouvy.
7. Kontaktní osoby:

Za pronajímatele:

Ing. Milan Fiža – [REDACTED]

Za nájemce:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **1.12.2019**. V případě, že bude smlouva uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. po tomto datu, nastává účinnost dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly a s jejím textem bez výhrad souhlasí, kdy tento je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

10. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1 – nákres

Příloha č. 2 – platební kalendář

Příloha č. 3 – kolaudační rozhodnutí

Příloha č. 4 – Specifikace úklidových služeb

Frýdlant nad Ostravicí dne .....

V Ostravě dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Milan Fiža,  
jednatel společnosti

.....  
Ing. Aleš Zbožínek, MBA  
ředitel Regionální pobočky Ostrava,  
pobočky pro Moravskoslezský,  
Olomoucký a Zlínský kraj