

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále též „Smlouva“)



000015-000/2020-07

Uzavřená mezi:

**Název:** **TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.**  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Brně, v oddílu C, vložka 102808, provedeným zápisem dne 27. října 2017  
**Se sídlem:** Dvořákova 588/13, Brno-město, 602 00 Brno  
**Zastoupená:** Ing. Tomášem Přibylem a panem Milanem Křížem, jednatelem  
**IČ:** 065 61 683  
**DIČ:** CZ06561683  
**Bankovní spojení:** Raiffeisenbank, a.s.  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
*Jako budoucí pronajímatel na straně druhé (dále též „budoucí Pronajímatel“)*

**Název:** **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**  
Zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, v oddílu A, vložka 7216, provedeným zápisem dne 26. října 1992  
**Se sídlem:** Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3  
**Zastoupená:** MUDr. David Kostka, MBA, generální ředitel  
**IČ:** 471 14 304  
**Bankovní spojení:** ČNB  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
*jako budoucí nájemce na straně jedné (dále též „budoucí Nájemce“)*

(společně též „Smluvní strany“)

### I. Předmět smlouvy

1. Budoucí Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parcelní číslo 1353, parcelní číslo 1354 a parcelní číslo 1355, vše zapsané na listu vlastnictví číslo 728, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro katastrální území Staré Brno, obec Brno (dále též „Pozemky“), na kterých, mimo jiné, jako investor umístí na základě vydaného rozhodnutí o umístění stavby, územního rozhodnutí č. 432, Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Stavební úřad, ze dne 10. 7. 2019, které nabylo právní moci dne 18. 1. 2020, č.j. MCBS/2019/0082978/PLEA, spis. Zn. 3200/MCBS/2019/0034867 „Polyfunkční objekt IN SADY“, ulice Nové Sady, na pozemcích parc. č. 1350/1, 1351/1, 1351/4, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1353, 1354, 1355, vše katastrální území Staré Brno, obec Brno (dále též „Stavba“), která bude součástí Pozemků. V Nájemní smlouvě budou pozemky označeny tak, jak budou aktuálně uvedeny na listu vlastnictví po případném scelování nebo dělení v souvislosti s výstavbou polyfunkční budovy „IN-SADY“.

2. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě a Přílohy č. 1, jež je nedílnou součástí Smlouvy, uzavřou vlastní Nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude pronájem prostor sloužících k podnikání, který bude umístěn v Polyfunkčním objektu IN SADY specifikovaném v článku 1.1. Smlouvy, a to konkrétně:

**Administrativní prostory** nacházející se v části 1. (prvního) – 5. (pátého) nadzemního podlaží Budovy, o celkové výměře 2 300 m<sup>2</sup>, sestávající se z jednotlivých kanceláří, chodeb, zasedacích místností, spisoven, serveroven, kuchyněk a sociálních zařízení (dále též „**Kancelářské prostory**“), vyznačených na Situačním plánu budovy, který je Přílohou č. 2 této smlouvy. Odhadovaná výměra Kancelářských prostor je takto stanovena v projektu. V průběhu výstavby může dojít k odchylce výměry Kancelářského prostoru maximálně do výše 5 % celkové výměry s tím, že přesné zaměření prostor bude provedeno po realizaci stavby, a upřesněno před podpisem Nájemní smlouvy. Pro tento případ Smluvní strany prohlašují, že jde o prostory zakreslené v Příloze č. 2 této smlouvy.

**19 krytých parkovacích stání** pro parkování osobních automobilů, nacházející se v garážích v 1. (prvním) podzemním podlaží Budovy, vyznačené na Situačním plánu Budovy v Příloze č. 2 této smlouvy. (dále též „**Parkovací stání**“).

**Terasy** ve 3. NP, 4.NP a 5.NP polyfunkčního objektu IN SADY, které budou volně přístupné budoucímu Nájemci bez omezení.

Společně s užíváním Kancelářských prostor a Parkovacích stání bude budoucí Nájemce oprávněn užívat i společné prostory polyfunkčního objektu IN SADY (dále též „Budova“) a zařízení používané ostatními Nájemci Budovy, a to v rozsahu nutném, pro realizaci dohodnutého účelu a pouze takovým způsobem, aby nerušil nebo neomezoval budoucího Pronajímatele či ostatní uživatele Budovy v jejím užívání. Poměrový ideální uživatelský podíl budoucího Nájemce na společných prostorách Budovy bude vyjádřen procentuálním poměrem pronajaté plochy vůči celkové ploše Budovy, nebo zlomkem. Budoucí Nájemce bude oprávněn užívat předmět nájmu ve smyslu nájemní Smlouvy 24 hodin denně / 7 dní v týdnu.

3. Budoucí Pronajímatel a budoucí Nájemce se dohodli na nájemném za Kancelářské prostory a Parkovací stání a úhradě za Služby takto:
  - 3.1. Nájemné za Kancelářské prostory ve výši **476 Kč/ bez DPH/ m<sup>2</sup>/ měsíc**;
  - 3.2. Nájemné za Parkovací stání ve výši **3 000 Kč/ bez DPH/ 1 stání/měsíc**;
  - 3.3. Cena za Pevné služby ve výši **80 Kč/ bez DPH/ m<sup>2</sup>/ měsíc** formou zálohové platby;
  - 3.4. Měřitelné služby za dodávaná média budou hrazeny Nájemcem buď Pronajímateli formou zálohové platby, nebo přímému dodavateli takové služby.
4. Budoucí Pronajímatel prohlašuje, že disponuje dostatečnými finančními zdroji na výstavbu a dokončení polyfunkční budovy „IN-SADY“, a že po budoucím Nájemci nebude požadovat jakékoliv finanční plnění, jako podmínku pro dokončení Stavby. Smluvní strany se dohodly, že žádná případná hospodářská změna nebo finanční situace budoucího Pronajímatele nebude považována za podstatnou změnu okolností ve smyslu ustanovení § 1788 občanského zákoníku.

## II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují, že si při plnění závazku sjednaného v článku I. této Smlouvy poskytnou veškeré informace potřebné pro řádné splnění závazku, tak aby bylo dosaženo sledovaného účelu.
2. Smluvní strany jsou oprávněny se vzájemně vyzvat k uzavření Nájemní smlouvy za podmínek uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy, ve lhůtě 60 dnů od pravomocného vydání kolaudačního souhlasu anebo rozhodnutí o povolení předčasného užívání Stavby a zápisu uvedených prostor do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude vydáno pravomocné stavební povolení nejpozději do 31. 12. 2021, platí, že budoucí Pronajímatel předloží budoucímu Nájemci pravomocný kolaudační souhlas nebo pravomocné povolení o předčasném užívání do 24 měsíců od vydání tohoto pravomocného stavebního povolení. V takovém případě platí, že pravomocný kolaudační souhlas nebo pravomocné povolení o předčasném užívání bude tedy vydáno nejpozději do 31. 12. 2023 a současně bude uvedený objekt zapsán do katastru nemovitostí v tomto termínu.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude vydáno pravomocné stavební povolení před datem 31. 12. 2020, včetně tohoto dne, začne se lhůta pro předložení kolaudačního souhlasu nebo pravomocného povolení o předčasném užívání stavby počítat od 1. 1. 2021, tedy den 1. 1. 2021 bude prvním dnem 24 měsíční lhůty (uváděné v čl. II. odst. 3 Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nebude-li rozhodnutí o povolení užívání stavby předloženo do 31. 12. 2022, nenastává za podmínek tohoto odstavce prodloužení ze strany budoucího Pronajímatele.
5. Budoucí Pronajímatel není oprávněn bez souhlasu budoucího Nájemce převést práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, nebo tuto Smlouvu jako celek, na třetí osobu. Budoucí Pronajímatel je však oprávněn postoupit veškerá svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv třetí stranu právně spřízněnou s budoucím Pronajímatelem, případně své financující bance, a budoucí Nájemce s takovým převodem souhlasí.
6. V případě, že budoucí Pronajímatel na základě řádné a včasné výzvy budoucího Nájemce neuzavře Nájemní smlouvu v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě do 60 (šedesát) dnů ode dne doručení výzvy, má budoucí Nájemce právo požadovat, aby obsah Nájemní smlouvy určil soud. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že se za den, kdy měla být Nájemní smlouva uzavřena, považuje den doručení výzvy Pronajímateli. Obsah Nájemní smlouvy bude určen soudem podle Nájemní smlouvy tvořící Přílohu č. 1 této Smlouvy, přičemž veškerý chybějící obsah Nájemní smlouvy bude určen podle pravidel obsažených v této Smlouvě a v Nájemní smlouvě tvořící Přílohu č. 1 této Smlouvy.
5. V případě, že nedojde k uzavření Nájemní smlouvy, z důvodu na straně budoucího Nájemce, dohodli se budoucí Nájemce a budoucí Pronajímatel, že budoucí Nájemce zaplatí budoucímu Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **6 000 000 Kč** (slovy: šest milionů korun českých). Budoucí Nájemce uhradí smluvní pokutu do 14 dní ode dne, kdy bude budoucím Pronajímatelem k její úhradě vyzván. Povinnost hradit smluvní pokutu se nevztahuje na případy, kdy budoucí Nájemce odstoupí od této Smlouvy podle ustanovení uvedených v čl. II. odst.7. Smlouvy. Budoucí Nájemce uhradí budoucímu Pronajímateli také Kompenzaci. Kompenzace bude hrazena po dobu prvních dvou let, po které měl trvat nájemní vztah mezi budoucím Nájemcem a budoucím Pronajímatelem, bude vypočtena jako součet Nájemného, ceny za Pevné Služby za období dvou let, kdy počátek je stanoven jako šedesátý den od vydání

pravomocného souhlasu s užíváním stavby, resp. polyfunkčního objektu IN SADY. Kompenzace je hrazena za dva roky v plné částce předem. Povinnost hradit Kompenzaci se nevztahuje na případy, kdy budoucí Nájemce odstoupí od této Smlouvy podle ustanovení uvedených v čl. II. odst.7. Smlouvy.

6. V případě, že nedojde k uzavření Nájemní smlouvy z důvodu na straně budoucího Pronajímatele, dohodli se budoucí Nájemce a budoucí Pronajímatel, že budoucí Pronajímatel zaplatí budoucímu Nájemci smluvní pokutu ve výši **6 000 000 Kč** (slovy šest milionů korun českých). Budoucí Pronajímatel uhradí smluvní pokutu do 14 dní ode dne, kdy bude budoucím Nájemcem k její úhradě vyzván.
7. Budoucí Nájemce může odstoupit od této smlouvy z následujících důvodů:
  - 7.1. V insolvenčním řízení bude zjištěn úpadek budoucího Pronajímatele nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku budoucího Pronajímatele (v souladu se zněním zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
  - 7.2. Budoucí Pronajímatel vstoupí do likvidace bez právního nástupce;
  - 7.3. Nedojde-li k vydání pravomocného kolaudačního souhlasu, nebo pravomocného povolení o předčasném užívání Stavby a současně nebude uvedena Stavba zapsána do katastru nemovitostí do 31. 12. 2023;
  - 7.4. V případě výrazné změny projektu uvedeného v čl. I odst. 1. této Smlouvy, co do výměry, počtu kanceláří, parkovacích stání nebo vlastní polyfunkční Budovy, ve které se budou Kancelářské a Parkovací stání nacházet;
  - 7.5. Nebude-li dostavěno z důvodu nedostatečných finančních zdrojů Budoucího Pronajímatele na výstavbu a dokončení polyfunkční budovy „IN SADY“.

Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem, kdy bylo oznámení o odstoupení od této smlouvy doručeno v souladu s článkem III. odst. 1. této Smlouvy.

8. Budoucí Pronajímatel a budoucí Nájemce se dohodli, že budoucí Nájemce předá do 12 měsíců od zahájení Stavby budoucímu Pronajímateli technické požadavky na zajištění a vybudování konektivity do budoucího Předmětu nájmu, které budou v souladu s projektovou dokumentací a vlastní proveditelností Stavby. V průběhu realizace stavby připraví budoucí Pronajímatel kabelové rozvody, které budou vyvedeny buď na střeš, nebo do místnosti rozvodny slaboproudu umístěné v 1. PP Budovy, ukončeny v prostorách pro budoucího Nájemce.

### **III. Závěrečná a společná ustanovení**

1. Veškerá oznámení podle této Smlouvy budou dávana písemně a budou doručena (i) prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, (ii) datovou schránkou, (iii) kurýrní službou, (iv) osobně, ve všech případech Smluvním stranám na jejich adresy uvedené v obchodním rejstříku.
2. Smluvní strany se dohodly, že jejich práva a povinnosti založené touto Smlouvou se řídí obsahem Smlouvy. V otázkách neupravených touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb.
3. Je-li anebo stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy částečně nebo zcela právně neplatným, neúčinným nebo nesrozumitelným, není tím porušena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy se o této skutečnosti

dozvěděly, nahradit jiným ustanovením nejbliže odpovídajícím právnímu a ekonomickému účelu původního ustanovení.

4. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučují přijetí návrhu nebo změny Smlouvy s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu. Smluvní strany se ve smyslu § 1 odst. 2 občanského zákoníku odchylují od ustanovení § 2050 občanského zákoníku, jehož režim se pro vztahy budoucího Pronajímatele a budoucího Nájemce nepoužije.
5. V souvislosti s pandemií COVID-19 a možnými přijatými legislativními opatřeními ze strany České republiky, berou Strany na vědomí a souhlasí, že kterákoli Strana může být v budoucnosti v situaci, kdy plnění některých povinností na základě této Smlouvy mohou být podstatně ztížena nebo znemožněna, a to včetně vlastní realizace Kancelářských prostor. V takovém případě jsou Strany oprávněny odložit plnění povinností podle této Smlouvy, o dobu, po kterou budou trvat omezení v souvislosti s pandemií COVID-19 či jejich důsledky. Toto ustanovení platí též za situace, kdy nepůjde o pandemii COVID-19, ale za situaci této obdobnou.
6. Strany berou též na vědomí a souhlasí s tím, že pokud nastane prodloužení kterékoliv smluvní strany vlivem vyšší moci, jsou Strany oprávněny odložit plnění povinností o dobu zásahu vyšší moci a odstranění následků. Ustanovení článku II. odst. 7.3. této Smlouvy není tímto ujednáním dotčeno za situace popsané v článku II. odst. 7.3. má budoucí Nájemce i nadále právo odstoupit od této Smlouvy.
7. Smluvní strany dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že pokud se budoucí Pronajímatel dostane do prodloužení zejména díky nestandardnímu, nebo nestandardně dlouhému řízení správního úřadu zapříčiněné třetí stranou, nenastane prodloužení na straně budoucího Pronajímatele.
8. Nastane-li některá z těchto situací, prodlužují se lhůty k plnění o dobu, po kterou trvaly tyto nestandardní situace, maximálně však o 36 měsíců. Konkrétně strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že za standardní lhůtu pro vydání pravomocného Stavebního povolení pro stavbu projektu uvedeného v článku I. odst. 1. této Smlouvy, považují podzim roku 2020.
9. Smlouva se řídí českým právem. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi Smluvními stranami, budou podle českého práva rozhodovány obecnými soudy České republiky.
10. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována na základě písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
11. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech stejné právní síly. Každé Smluvní straně náleží jeden (1) stejnopis s platností originálu.
12. Za datum uzavření Smlouvy se považuje podpis smlouvy druhou Smluvní stranou. Účinnost této Smlouvy nastává uveřejněním v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smlouva se uzavírá do **1. 3. 2024** s tou skutečností, že poslední den této lhůty je posledním dnem pro učinění výzvy k uzavření Nájemní smlouvy. V případě, že nejpozději poslední den této lhůty bude učiněna výzva k uzavření Nájemní smlouvy, prodlužuje se účinnost této Smlouvy (i) do doby uzavření Nájemní smlouvy, nebo (ii) do dne, v němž nabude právní moci rozhodnutí o určení obsahu Nájemní smlouvy soudem. Nebude-li poslední den lhůty učiněna výzva k uzavření Nájemní smlouvy, povinnost uzavřít Nájemní smlouvu zaniká.

13. Budoucí Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že budoucí 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.
14. Budoucí Nájemce se zavazuje Smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Budoucí Pronajímatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla Smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda budoucí Nájemce řádně zveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen Smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti budoucího Nájemce informovat.
15. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto Přílohy:
- Příloha č. 1 – Nájemní smlouva
  - Příloha č. 2 – Situační plán budovy
  - Příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku budoucího Pronajímatele
  - Příloha č. 4 – Výpis z obchodního rejstříku budoucího Nájemce
16. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je výsledkem všech předmluvních ujednání a dohod, je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 24.7.2020

V Praze dne 28-07-2020

Za budoucího Pronajímatele:

Za budoucího Nájemce:

**Ing. Tomáš Příbyl**  
jednatel  
TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.

**MUDr. David Kostka, MBA**  
generální ředitel  
Zdravotní pojišťovna ministerstva  
vnitřní České republiky

Za budoucího Pronajímatele:

**Milan Kříž**  
jednatel  
TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.

**Příloha č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní**

**Nájemní smlouva**

Příloha č. 1

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**uzavřená mezi**

**TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.**

**a**

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**



## Nájemní smlouva

### Smluvní strany:

**Název:** **TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.**  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Brně,  
v oddílu C, vložka 102808, provedeným zápisem dne 27. října 2017  
**Se sídlem:** Dvořákova 588/13, Brno - město, 602 00 Brno  
**Zastoupená:** Ing. Tomášem Příbylem a panem Milanem Křížem, jednatelem  
**IČ:** 065 61 683  
**DIČ:** CZ06561683  
**Bankovní spojení:** Raiffeisenbank, a.s.  
**Číslo účtu:** [REDAKCE]  
*jako budoucí pronajímatel na straně druhé (dále též „Pronajímatel“)*

a

**Název:** **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**  
Zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu  
v Praze, v oddílu A, vložka 7216, provedeným zápisem dne 26. října  
1992  
**Se sídlem:** Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3  
**Zastoupená:** MUDr. David Kostka, MBA, generální ředitel  
**IČ:** 471 14 304  
**Bankovní spojení:** ČNB  
**Číslo účtu:** [REDAKCE]  
*jako budoucí nájemce na straně jedné (dále též „Nájemce“)*

Dále též společně jako „**Strany**“ a každý zvlášť jako „**Strana**“, a tato nájemní smlouva uzavřená mezi Pronajímatel a Nájemcem dále též jako „**Smlouva**“.

Vzhledem k tomu, že:

(1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo xxx/xxx (dále též „Pozemek“) a budovy číslo popisné xxxx/xxx, známé jako polyfunkční budova „**IN SADY**“, která je součástí uvedeného Pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví č. xxxxx, v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

(2) V Budově se nacházejí jak pronajímatelné (nájemní) plochy, tak i plochy ve vlastnictví třetích osob.

(3) K Budově byl dne dd.mm.rrrr pod č. j. (sp. zn.) xxxxxxx/xxxxxx vydán kolaudační souhlas, a to Úřadem městské části Brno – Střed, Stavebním úřadem. Kopie kolaudačního souhlasu spolu se základním popisem standardního vybavení a technických a

technologických parametrů Budovy je součástí této Smlouvy jako **Příloha č. x** k této smlouvě (dále též „**Standardní vybavení Budovy**“).

(4) Strany mají zájem na tom, aby Nájemce mohl užívat Předmět nájmu ve smyslu čl. 1.1 této Smlouvy, včetně jeho standardního vybavení, jehož popis včetně je připojený jako **Příloha č. x** této Smlouvy (dále též „**Standardy Předmětu nájmu**“).

**uzavírají Strany Smlouvy v následujícím znění:**

## **1. Předmět smlouvy**

**1.1.** Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci za úplatu a na dobu určitou 10 let níže specifikované prostory sloužící k podnikání, které jsou barevně vyznačené na Situačním plánu Budovy, jenž je nedílnou součástí této Smlouvy jako „**Příloha č. x**“ Výměra prostor je uvedena v **Příloze č. x** této Smlouvy a byla stanovena způsobem podle *Směrnice pro výpočet nájemních ploch nebytových prostor (MF-G)*:

**1.1.1. Administrativní prostory** se nacházejí v části 1. (prvního) – 5. (pátého) nadzemního podlaží Budovy, o celkové výměře **xxx m<sup>2</sup>**, sestávající se z jednotlivých kanceláří, chodeb, zasedacích místností, spisoven, serveroven, kuchyněk a sociálních zařízení (dále též „**Kancelářské prostory**“, vyznačených na Situačním plánu budovy (...), z čehož plocha o výměře **xxx m<sup>2</sup>** bude tvořit Klientské centrum Nájemce nacházející se v 1. nadzemním podlaží (dále též „**Klientské centrum**“),

**1.1.2. 19 krytých parkovacích stání** pro parkování osobních automobilů, nacházející se v garážích v 1. (prvním) podzemním podlaží Budovy, vyznačené na Situačním plánu Budovy (...) (dále též „**Parkovací stání**“),

**1.1.3.** Terasa ve 3. NP, 4. NP a 5. NP Budovy o celkové výměře **xxx m<sup>2</sup>**

dále vše dohromady též „**Předmět nájmu**“. Předmět nájmu je vybaven Standardním vybavením Budovy, dispoziční uspořádání Kancelářských prostor je uzpůsobeno na přání Nájemce dle vzájemné dohody Stran této Smlouvy.

**1.2.** Nájemce se zavazuje hradit za podmínek sjednaných touto Smlouvou Pronajímateli nájemné a další platby, sjednané touto Smlouvou.

**1.3.** Společně s užíváním Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn užívat i společné prostory Budovy a zařízení používané ostatními Nájemci Budovy, vyznačené na Situačním plánu Budovy (...), a to v rozsahu nutném, pro realizaci dohodnutého účelu Předmětu nájmu a pouze takovým způsobem, aby nerušil nebo neomezoval Pronajímatele či ostatní uživatele Budovy v jejím užívání. Poměrový ideální užívací podíl Nájemce na společných prostorách Budovy je vyjádřen procentuálním poměrem pronajaté plochy vůči celkové plochy budovy, nebo zlomkem. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve smyslu tohoto článku Smlouvy 24 hodin denně / 7 dní v týdnu.

## **2. Účel nájmu**

**2.1.** Nájemce je oprávněn užívat Prostory jako kanceláře za účelem provozování předmětu své činnosti, tedy:

- Poskytování všeobecného zdravotního pojištění pojištěncům, kteří jsou u ní zaregistrováni,
- zprostředkování smluvního zdravotního pojištění a připojištění přesahujícího rámec potřebné zdravotní péče,
- výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru,
- provádění veřejného zdravotního pojištění,
- půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře,
- provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny,
- zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění
- kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců.

Svoji způsobilost podnikat osvědčuje Nájemce výpisem z obchodního rejstříku, jenž je **Přílohou č. x** této smlouvy.

**2.2.**Nájemce se zavazuje, že bude provozovat svou činnost, a že v rámci svých možností zajistí, aby se jeho zástupci, zaměstnanci a pozvané osoby chovali takovým způsobem, aby nedocházelo k rušení pořádku, a aby neobtěžovali a nerušili kteréhokoliv dalšího nájemce nebo Pronajímatele při jeho provozování Budovy, ani do něj nezasahovali. Strany však berou výslovně na vědomí, že součástí Předmětu nájmu dle této Smlouvy je taktéž provozování Klientského centra Nájemce, které bude navštěvováno značným počtem blíže neurčených osob, za jejichž činnost Nájemce nenese odpovědnost. Nájemce se zavazuje udržovat dostatečné pojištění na odstranění případných škod vzniklých na Budově či Předmětu nájmu takovými osobami a přijme příslušná opatření, aby se takovým škodám či nevhodnému chování uvedených osob v Předmětu nájmu dalo předejít nebo zabránit.

**2.3.**Účelem nájmu, mimo užívání Prostor k činnostem uvedených v článku 2.1. této Smlouvy, se dále rozumí (i) parkování osobních automobilů na Parkovacích stání.

**2.4.**Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně změnit rozsah Přípustného užívání dle článku 2.1. této Smlouvy za situace, že mu tato změna bude uložena na základě příslušných právních předpisů nebo na základě rozhodnutí Správní rady Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky, v ostatních situacích je nutno informovat nejméně třicet (třicet) kalendářních dnů před takovou změnou Pronajímatele, který má právo ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů odmítnout rozšíření Přípustného užívání Prostor, nedohodnou-li se Strany jinak.

### 3. Doba nájmu

**3.1.**Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou **deseti (10) let** (dále též „Doba nájmu“), s tím, že nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy začíná dnem **xx.xx.202x** (dále též

77

„Den zahájení“). Účinnost smlouvy se automaticky prodlouží vždy o **pět (5) let** za sjednaných podmínek v této Smlouvě, pokud jedna ze smluvních Stran neoznámí písemně, nejpozději dvanáct (12) měsíců před uplynutím doby její účinnosti, druhá smluvní Straně svůj úmysl Smlouvu ukončit.

#### 4. Dokončení Budovy a Předmětu nájmu

4.1. Pronajímatel prohlašuje, že Budova a Předmět nájmu jsou způsobilé k převzetí a řádnému užívání Nájemcem na základě pravomocného kolaudačního souhlasu k **dd.mm.rrrr** (dále též „Datum dokončení Budovy“).

4.2. V případě, že Předmět nájmu nebude způsobilý k převzetí a užívání Nájemcem podle článku 4.1. Smlouvy do 15 (patnáct) dní od uzavření nájemní Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši **50 000 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti, nejvýše však **3 500 000 Kč** (slovy tři miliony pět set tisíc korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

4.3. V případě, že Předmět nájmu nebude způsobilý k převzetí a užívání Nájemcem podle článku 4.1. Smlouvy do 3 (tři) měsíců od uzavření nájemní Smlouvy, je Nájemce oprávněn od této Smlouvy písemně odstoupit.

4.4. V případě, že Předmět nájmu nebude způsobilý k převzetí a užívání Nájemcem podle článku 4.1. Smlouvy do 6 (šest) měsíců od uzavření nájemní Smlouvy, závazkový vztah z této Smlouvy zaniká. Zánikem závazkového vztahu ze Smlouvy nezaniká případné právo Nájemce na náhradu škody či smluvní pokutu vzniklé z této Smlouvy.

#### 5. Právo předčasného vstupu

5.1. Pokud Nájemce uhradí v plné výši Jistotu podle článku 9. Smlouvy, je Pronajímatel povinen umožnit od **dd.mm.rrrr** včetně předčasný vstup do Předmětu nájmu (dále též „Právo předčasného vstupu“).

5.2. Právo předčasného vstupu se uděluje Nájemci výlučně za účelem stěhování a zařizovacích prací Nájemce do Předmětu nájmu, instalace jeho nábytku a vybavení do Předmětu nájmu. Nájemce není v žádném případě oprávněn provádět jakékoliv činnosti, v důsledku kterých, by mohl být ohrožen termín předání Předmětu nájmu a zahájení Doby nájmu ve sjednaný Den zahájení nájmu.

5.3. Nájemce bere na vědomí, že do vydání kolaudačního souhlasu a Dne zahájení nájmu není oprávněn využívat Předmět nájmu jinak, než k účelu uvedenému v článku 5.2. Smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat pravidla a pokyny stanovené Pronajímatelem pro předčasný vstup Nájemce do Předmětu nájmu a zajistí, že je budou dodržovat i jeho dodavatelé a další osoby, kterým Nájemce umožní přístup do Předmětu nájmu.

#### 6. Předání předmětu nájmu

6.1. Nájemce je povinen převzít od Pronajímatele Předmět nájmu a Pronajímatel je povinen Předmět nájmu Nájemci předat k užívání v Den zahájení, nedohodnou-li se Strany písemně jinak. Nájemce je oprávněn požadovat a Pronajímatel je povinen umožnit, aby se předání Předmětu nájmu zúčastnili i další osoby dle určení Nájemce, které při převzetí budou oprávněny provést kontrolu Předmětu nájmu a určit nebo vytknout veškeré vady a nedodělky.

**6.2.** Pronajímatel se zavazuje v Den zahájení Nájemci předat Předmět nájmu jako celek, a to včetně Standardního vybavení předmětu Nájmu, bez vad a nedodělků, které by bránily Nájemci v jejich užívání, a Nájemce je povinen takto Předmět nájmu, včetně Standardního vybavení předmětu nájmu, převzít. O předání Předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku Smlouvy bude sepsán písemný předávací protokol, jehož vzor je nedílnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. x**. Bude-li Předmět nájmu vykazovat drobné vady a nedodělky nebránící řádnému užívání Nájemcem, bude Předávací protokol obsahovat i dodatečný termín pro odstranění uvedených drobných vad a nedodělků v délce 15 (patnáct) pracovních dní ode dne předání Předmětu nájmu, to pokud se bude jednat o stavební práce, které je Pronajímatel schopen provést. Pokud by odstranění drobných vad či nedodělků spočívalo v dodání či opravě věci nebo výsledku činnosti, které byly dodány staviteli třetí osobou, tedy dodavatelem (např. dveře, okna, atd.), se Strany dohodly, že do 14 dnů od nahlášení předloží Pronajímatel návrh řešení včetně termínu odstranění drobných vad a nedodělků. V případě, že Pronajímatel neodstraní drobné vady a nedodělky v dohodnutém termínu nebo nebudou odstraněny drobné vady a nedodělky prováděné třetí osobou ve stanoveném termínu, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu za každý, byť jen započatý den prodlení ve výši **20 000 Kč** (slovy dvacet tisíc korun českých), nejvýše však do výše **1 200 000 Kč** (slovy jeden milion dvě stě tisíc korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

Pokud Pronajímatel neodstraní drobné vady a nedodělky ani do **60** (šedesát) dní ode dne Předání Předmětu nájmu, vyjma neodstranění drobných vad a nedodělků, u nichž oprava spočívá v dodání či opravě věci nebo výsledku činnosti, které byly dodány staviteli třetí osobou, je Nájemce oprávněn tyto drobné vady a nedodělky odstranit sám a Pronajímatel se zavazuje nahradit Nájemci veškeré účelně vynaložené náklady s tím spojené.

**6.3.** Nájemce není povinen převzít Předmět nájmu k užívání podle tohoto článku 6. pouze v případě, že Budova a její okolí, zejména přístupová komunikace, přístup do Budovy a vjezd do podzemních garáží, nebude dokončena a plně funkční tak, aby Nájemce mohl Předmět nájmu nerušeně užívat v celém rozsahu. Nájemce taktéž není povinen převzít Předmět nájmu v případě, že se na Předmětu nájmu vyskytuje taková vada, která ztěžuje užívání Předmětu nájmu zásadním způsobem nebo jej zcela znemožňuje. V takovém případě je Pronajímatel v prodlení se splněním povinnosti předat Předmět nájmu Nájemci řádně a včas a zavazuje se hradit Nájemci smluvní pokutu za každý, byť jen započatý den prodlení ve výši **20 000 Kč** (slovy dvacet tisíc korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu. Nájemce současně není povinen po dobu prodlení s předáním Předmětu nájmu hradit Nájemné a další platby podle smlouvy.

**6.4.** V případě sporu mezi Pronajímatelem a Nájemcem o vadách a nedodělcích, včetně vad ztěžujících zásadním způsobem nebo zcela znemožňujících užívání Předmětu nájmu, určí Strany pro posouzení charakteru a závažnosti zjištěných vad a nedodělků osobu nezávislého soudního znalce, na němž se obě Strany shodnou. Tento nezávislý soudní znalec posoudí charakter a závažnost jednotlivých vad a nedodělků. Strany vyvinou maximální úsilí, aby výběr osoby nezávislého soudního znalce byl proveden do čtrnácti (14) kalendářních dnů od dne vzniku takového sporu. Nedohodnou-li se Strany v této lhůtě na osobě nezávislého soudního znalce, bude tato osoba vybrána losem ze seznamu soudních znalců v oboru stavebnictví, stavební odvětví různá, vady a poruchy staveb. Písemné stanovisko nezávislého

znalce bude pro obě Strany závazné. Odměnu nezávislého znalce je povinna zaplatit ta Strana a v tom poměru, v jakém ve sporu o charakter vad a nedodělků neuspěje. Do doby předání písemného stanoviska nezávislého znalce oběma Stranám se staví lhůta pro uplatnění smluvní pokuty ze strany Nájemce podle článku 6.3. Smlouvy.

6.5. Pokud Nájemce nepřevezme Předmět nájmu, považuje se Předmět nájmu protokolárně za předaný ke Dni zahájení. Pokud Nájemce nepřevezme Předmět nájmu ani v náhradní lhůtě 5 (pět) dnů ode dne písemné výzvy Pronajímatele, považuje se Předmět nájmu za protokolárně předaný ke Dni zahájení a bez vad. Tyto fikce převzetí se netýkají případu, kdy Nájemce odmítne převzetí Předmětu nájmu z důvodu vymezených v článku 6.4. Smlouvy pro vadu, která ztěžuje užívání Předmětu nájmu zásadním způsobem nebo jej zcela znemožňuje.

## 7. Nájemné, úhrada Nájemného a jeho úprava

7.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu v celkové výši xxxxxxxx Kč (slovy xxxxx korun českých) měsíčně ode Dne zahájení. Způsob výpočtu nájemného je specifikován v **Příloze č. x** k této Smlouvě. Celková výše nájemného se skládá z následujících položek:

- a. Kancelářské prostory – článek 1.1.1. Smlouvy – 476 Kč / bez DPH/ m<sup>2</sup> / měsíčně,
- b. Krytá parkovací stání – článek 1.1.2. Smlouvy – 3 000 Kč / bez DPH/ stání měsíčně.

dále též „Nájemné“.

7.2. První platba za Nájemné za období ode Dne zahájení Nájmu do konce měsíce, v němž došlo k zahájení Doby nájmu, bude splatná do 21 (dvacet jedna) dnů ode dne doručení příslušné faktury Nájemci. Nájemné je splatné měsíčně, s výhradou možného doúčtování Nájemného podle článku 7.6. Smlouvy, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného a doručeného Pronajímatelem do 5. (pátého) dne v měsíci. Nájemné včetně DPH je splatné v CZK převodem na příslušný bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy do 21. (dvacet jedna) kalendářního dne měsíce, za které je Nájemné hrazeno.

7.3. Účetní doklad je možné zaslat Nájemci elektronicky ve formátu PDF prostřednictvím datové schránky ZP MV ČR, kód: [REDAKCE]. Do předmětu zprávy je třeba uvést text „Fakturace\_DM“.

7.4. Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a § 435 občanského zákoníku a dohodnuté dle této Smlouvy. V případě, že faktury nebudou obsahovat všechny zákonem a touto Smlouvou stanovené náležitosti, je Nájemce oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět Pronajímateli k doplnění či opravě, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.

7.5. Faktura musí kromě náležitostí uvedených v odstavci 7.4., případně v odstavci 7.3, tohoto článku obsahovat číslo \_\_\_\_\_, pod kterým je Smlouva evidována u Nájemce.

7.6. Výše Nájemného platná v předchozím roce se může zvýšit na základě úpravy podle zvážení Pronajímatele, a to ročně k prvnímu lednu každého roku Doby nájmu. Toto zvýšení bude odrážet změny v míře inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Pro účely uvedené indexace bude použita míra inflace vyjádřená procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za dvanáct (12) měsíců v uplynulém kalendářním roce (tzn., že například pro indexaci cen v roce 20xx se použije údaj za rok 20xx-1). Pokud taková míra inflace nebude známa k 1. lednu příslušného kalendářního roku, doúčtuje takovéto zvýšení Pronajímatel Nájemci v rámci fakturace nájemného na nejbližší následující čtvrtletí. Přílohou faktury bude vždy způsob výpočtu zvýšení Nájemného. Pokud přestane výše uvedený index existovat, použije se odpovídající index používaný pro Eurozónu, pokud se Strany nedohodnou jinak. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemné a Jistotu poprvé ke dni 1. ledna 20xx.

7.7. Veškeré platby podle této Smlouvy, s výjimkou odstupného a smluvních pokut, budou zvýšený o příslušnou zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty v souladu s platnými právními předpisy, se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Jakákoliv úhrada podle této Smlouvy se považuje za provedenou v okamžiku, kdy je připsána na příslušný bankovní účet Pronajímatele.

7.8. V případě, že jakákoliv Strana nezplatí řádně a včas jakoukoliv platbu podle této Smlouvy, bude povinna druhé Smluvní straně zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení, a to do 10 (deset) dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení.

7.9. V případě, že v České republice bude jako zákonné platidlo zavedena společná evropská měna Euro, veškeré platby vzniklé na základě této Smlouvy a vykazované v českých korunách budou nejpozději k datu, kdy bude Euro zavedeno jako oficiální platná měna, převedeny na Euro, a to na základě pevného směnného kurzu vyhlášeného pro směnu české koruny na Euro, Českou národní bankou.

## 8. Služby a provozní náklady

8.1. Strany se dohodly, že Nájemce si sám zajistí poskytování služeb, jejichž seznam je uveden v **Příloze č. x**. Tyto služby si Nájemce zajistí smluvně sám, na své náklady a riziko. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci přiměřenou součinnost při zajištění těchto služeb Nájemcem, zejména umožní připojení do stávajících kabelových rozvodů Budovy a umožní instalaci vlastní telefonní ústředny Nájemce. Měřitelné služby a Pevné služby jsou pro účely této Smlouvy dále též označovány jako Provozní služby.

8.2. Pronajímatel nájemci zajistí poskytování následujících služeb:

1) Seznam platný k datu uzavření této Smlouvy, jejichž dodávku zajistí Pronajímatel a jejichž spotřeba je samostatně měřena, je uvedena v **Příloze č. x** (elektrická energie, teplo, chlad, vodné, stočné)(dále též „**Měřitelné služby**“). Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady za Měřitelné služby v celém rozsahu dle skutečné spotřeby.

2) **Pevné služby**: Seznam platný k datu uzavření této Smlouvy, jejichž dodávku zajistí Pronajímatel a jejichž spotřeba není přímo měřitelná podružnými měřidly, je uveden v **Příloze č. x**. (např. provoz výtahů, osvětlení společných prostor, úklid společných prostor, pravidelné revize, provoz EPS atd). Podíl Nájemce na nákladech

odle  
to  
u

za Pevné služby je dán poměrem pronajímané plochy Kancelářských prostor, k celkové pronajímatelné ploše v nadzemní části Budovy, vyjádřená v procentech (%) a poměrem pronajatých Parkovacích stání pro x osobních vozidel umístěných v podzemních podlažích Budovy vůči celkovému součtu všech parkovacích stání pro osobní automobily v podzemních podlažích Budovy, vyjádřená v procentech (%).

Podíl Nájemce na nákladech za Měřitelné a Pevné služby může být změněn pouze v případě zvýšení nebo snížení plochy Předmětu nájmu.

- 8.3.** Pokud nebudou poskytnuty jakékoliv služby, jejichž poskytování má zajistit Pronajímatel, z jiných důvodů než na straně Pronajímatele, vyvine Pronajímatel maximální úsilí k tomu, aby takové služby byly poskytnuty nebo jejich dodávky obnoveny.
- 8.4.** Rozšíření nebo zúžení rozsahu poskytovaných služeb Měřitelných a Pevných služeb je Pronajímatel oprávněn měnit pouze po vzájemném odsouhlasení Stran ve formě písemného dodatku, vyjma situací, kdy taková změna je vyvolána obecně závaznými právními předpisy.
- 8.5.** Pronajímatel je povinen řádně poskytovat Měřitelné služby a Pevné služby. Veškeré služby, jejichž subdodávky jsou dodávány třetími osobami, musí mít objektivní tržní ceny a k jejich ceně nebude Pronajímatel účtovat jakoukoliv svou vlastní obchodní přírážku.
- 8.6.** Pronajímatel nezaručuje, že dodávky Měřitelných služeb a Pevných služeb budou bez výpadků či zastavení kvůli jakýmkoliv okolnostem, které jsou mimo přiměřenou kontrolu Pronajímatele. Znemožňuje-li však jakýkoliv výpadek Měřitelných služeb nebo Pevných služeb, který je důsledkem pochybení Pronajímatele nebo jeho zástupce či zaměstnance a který Pronajímatel nenapraví do 3 (tři) dnů po obdržení písemného upozornění Nájemce na takový výpadek, Nájemci užívat Předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část pro sjednané užívání, má Nájemce nárok na snížení Nájemného od pátého (5.) pracovního dne po doručení takového upozornění Nájemce do doby odstranění takového výpadku Měřitelných služeb nebo Pevných služeb. Snížení Nájemného bude odpovídat rozsahu, v jakém je Nájemci znemožněn užívat Předmět nájmu či jeho část, podle této Smlouvy.
- 8.7.** V případě výpadku dodávek Měřitelných služeb nebo Pevných služeb do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen vyvinout maximální úsilí, aby jej začal okamžitě odstraňovat, a pokud to bude možné, zajistit dočasné náhradní dodávky Měřitelných služeb nebo Pevných služeb. Za výpadek Měřitelných služeb a Pevných služeb nelze považovat krátkodobá omezení rozsahu poskytování dotčených služeb, které vyplývají z vlastní povahy těchto služeb při zachování provozu Budovy (například běžná údržba, servis výtahů, úklid), a nepřesahují-li druh a míru omezení, které lze rozumně očekávat při obvyklém provozu obdobné budovy v České republice.
- 8.8.** Nájemce je povinen od Dne zahájení platit Pronajímateli měsíčně zálohy na služby uvedené v článku 8.2. Smlouvy za Měřitelné služby ve výši (...) bez DPH a provozní náklady za Pevné služby ve výši **80 Kč bez DPH/ m<sup>2</sup>**, celkem tedy (...) (slovy xxxxx korun českých), na účet číslo: [REDAKCE] vedený u banky Raiffeisenbank a.s., a to na základě příslušné zálohové faktury vystavené a doručené Pronajímatelem Nájemci do 5. dne daného měsíce. První platba za Měřitelné služby a Pevné služby za období ode Dne zahájení Nájmu do konce měsíce, v němž došlo k zahájení Doby nájmu, bude splatná do 21 (dvacet jedna) dnů ode dne doručení příslušné zálohové faktury Nájemci. Další následné zálohové faktury včetně DPH jsou splatné v CZK převodem na příslušný bankovní účet Pronajímatele uvedený



v záhlaví této Smlouvy do 21. (dvacet jedna) kalendářního dne měsíce, za které jsou zálohy hrazeny.

**8.9.** Zálohové platby placené za uplynulý rok Doby nájmu budou vyúčtovány vždy jednou ročně poté, kdy bude poskytnuto vyúčtování dodavatelů, nejpozději však do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Rozdíl bude buď Nájemcem uhrazen Pronajímatelovi s nejbližší měsíční platbou v kalendářním roce, kdy je vyúčtování provedeno, nebo Pronajímatel poskytne Nájemci zápočet přeplatku oproti nejbližší měsíční platbě v kalendářním roce, kdy je vyúčtování provedeno. Zápočet přeplatku bude proveden a záúčtován vždy k datu splatnosti zálohových plateb za nejbližší období. Vyúčtování bude provedeno řádným daňovým dokladem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, kde budou odečteny zálohové platby zaplacené za kalendářní rok, který je předmětem tohoto vyúčtování. Nájemce je oprávněn přezkoumat doklady týkající se Měřitelných služeb, a to na základě písemné žádosti doručené Pronajímateli. Pronajímatel je povinen poskytnout příslušné doklady Nájemci do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy. Zjistí-li Nájemce, že Pronajímatel chybně provedl vyúčtování záloh na služby uvedené v článku 8.2. Smlouvy, je Nájemce oprávněn tyto rozpory písemně reklamovat nejpozději jeden (1) rok zpětně. Pronajímatel má povinnost vyjádřit se k reklamaci do třiceti (30) dnů ode dne oznámení reklamace.

**8.10.** Pronajímatel je oprávněn jednostranně přiměřeně navýšit zálohovou platbu za Měřitelné služby a Pevné služby v souvislosti se změnou cen dodávaných služeb dodavatelů těchto služeb, a to poprvé od 1. 1. 20xx, avšak takové první navýšení nebude mít vliv na výši Jistoty podle článku x. této Smlouvy a nesmí být vyšší jak patnáct (15) procent. Nájemce je povinen hradit změněnou výši záloh za Měřitelné služby a Pevné služby ode dne, kdy mu Pronajímatel oznámil novou výši záloh.

**8.11.** Nájemce si vyhrazuje právo přezkoumat doklady týkající se všech Provozních služeb účtovaných podle této Smlouvy, a to na základě písemné žádosti doručené pronajímateli. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci tyto doklady do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení žádosti. Zjistí-li Nájemce z uvedených dokladů, že Pronajímatel provedl vyúčtování Provozních služeb chybně v rozporu se Smlouvou, je Nájemce oprávněn rozpory mezi zkoumanými doklady a účtovanými Provozními službami reklamovat nejpozději jeden (1) rok zpětně. Pronajímatel oznámené nedostatky přezkoumá a v případě jejich oprávněné reklamace, odstraní nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů a ve stejné lhůtě Nájemci vrátí plnění poskytnuté nad rámec řádně vypočtených Provozních služeb.

**8.12.** Pokud se prokáže na základě nezávislého auditu, který si nechá na své náklady zpracovat Nájemce kvalifikovaným poradcem, že výše zálohových plateb na Pevné služby o více než 10 % překračuje výši běžných Pevných služeb dosažitelných v tržních podmínkách s ohledem na jejich četnost, kvalitu a rozsah, s ohledem na standard Budovy a s ohledem na dobu jejich sjednání a dobu trvání příslušné smlouvy o poskytování služeb, je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci pouze Pevné služby ve výši stanovené na základě tohoto nezávislého auditu.

## **9. Jistota**

**9.1.** Nájemce se zavazuje nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od uveřejnění této Smlouvy ve veřejném registru smluv složit na bankovní účet Pronajímatele [redacted] složit jistotu ve výši xxxxxxxxxx Kč (slovy xxxxx xxxxxx xxxxxx korun českých), která se rovná součtu dvojnásobku Nájemného a dvojnásobku Provozních služeb, navýšené o zákonnou výši DPH (dále též „Jistota“). Nájemce se

zavazuje udržovat Jistotu po celou Dobu Nájmu tak, aby odpovídala její aktuální požadované výši. Dojde-li k čerpání Jistoty ze strany Pronajímatele nebo k inflačnímu navýšení Nájmu podle článku 7.3 Smlouvy, je Pronajímatel povinen Nájemce vyzvat k doplnění Jistoty. Jistota bude uložena po celou dobu Doby nájmu na bankovním účtu Pronajímatele a bude úročena podle podmínek stanovených příslušnou bankou. Nájemce má nárok vydání takového úroku snížené o účelně vynaložené náklady spojené se správou Jistoty ze strany Pronajímatele při vrácení Jistoty podle této Smlouvy.

**9.2.** Pronajímatel je oprávněn použít Jistotu pouze na úhradu dlužného Nájemného, Měřitelných a Pevných služeb, nikoliv na jednostranné započtení vzniklé škody nebo smluvní pokuty, jež Nájemce nezaplatí ani do patnácti (15) pracovních dnů ode dne, kdy byla Nájemci doručena písemná výzva k uhrazení dlužné částky. Pokud Pronajímatel použije Jistotu nebo její alikvótní část tímto způsobem, je Nájemce povinen doplnit Jistotu postupem podle článku 9.1. této Smlouvy.

**9.3.** Pronajímatel vrátí Jistotu ve výši dvojnásobku Nájemného (nebo její zbývající část) Nájemci do třiceti (30) dnů ode dne ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy. Dále vrátí Pronajímatel Jistotu ve výši dvojnásobku Provozních služeb (nebo její zbývající část) Nájemci do třiceti (30) dnů po vyúčtování Provozních služeb během posledního kalendářního roku Nájmu (nebo jeho poměrné části). V případě, že uhrazené zálohy na Provozní služby budou nižší než podíl Nájemce na jejich skutečné výši, je Pronajímatel oprávněn použít Jistotu na úhradu tohoto rozdílu. Nepoužitou část Jistoty Pronajímatel vrátí Nájemci.

**9.4.** Pronajímatel není oprávněn nahradit Jistotu bankovní zárukou.

**9.5.** Pokud bude Nájemce v prodlení se zaplacením Jistoty dle článku 9.1. této Smlouvy po dobu více jak patnácti (15) dnů a takové porušení neodstraní ani v dodatečně deseti (10) denní lhůtě stanovené výzvou Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy s účinky ke dni zveřejnění smlouvy.

## **10. Úpravy**

**10.1.** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoli změny či úpravy v nebo na Předmětu nájmu, včetně montáže jakýkoliv zařízení, jež by vyžadovaly vydání stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, zasahovaly do architektonické jednoty a výrazu Budovy, ovlivňovaly exteriér Budovy nebo Předmět nájmu, dále vestavby nebo montáže technologických zařízení, kromě zařízení potřebných pro zajištění poskytování služeb klientům podle článku 2 Smlouvy (dále též „Úpravy“). Pokud Nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Úpravy, je povinen je ihned odstranit. Pronajímatel se zavazuje, že bez důvodu nebude odpírat udělení takového souhlasu v případě, že Úpravy se budou týkat Klientského centra Nájemce a budou se výhradně týkat marketingového označení Nájemce, pokud to bude v souladu s obecně závaznými předpisy a regulativy stanovenými dotčenými orgány veřejné správy.

**10.2.** Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení, oznámení, souhlasy a stanoviska, která budou vyžadována příslušnými právními předpisy v souvislosti s prováděním Úprav. K tomu se Pronajímatel zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Před provedením jakýkoliv Úprav je Nájemce povinen předat Pronajímateli k jeho konečnému písemnému schválení specifikaci Úprav.

- 10.3.** Nájemce je povinen provést veškeré Úpravy na své náklady, řádným způsobem s odbornou péčí, s použitím nových a kvalitních materiálů, v souladu se všemi zákonnými požadavky a technickými normami a v souladu se specifikací předem písemně schválenou Pronajímatelem podle článku 10.1 této Smlouvy. Veškeré stavební Úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem není Nájemce povinen odstranit na své náklady po řádném skončení doby trvání Nájmu nebo po skončení Smlouvy z důvodu zavinění na straně Pronajímatele.
- 10.4.** Bez ohledu na předchozí ustanovení článku 10.1. Smlouvy bude Nájemce oprávněn bez předešlého písemného souhlasu Pronajímatele, provádět na své vlastní náklady a výdaje drobné opravy interiéru Předmětu nájmu za předpokladu, že takové drobné opravy nejsou konstrukční a žádným způsobem neovlivní mechanické, elektrorozvodné, topné, ventilační, klimatizační, výtahové, vodovodní/odpadní, sanitární, protipožární, telefonní a/nebo zabezpečovací systémy Budovy (dále jen "Drobné opravy") a dále za předpokladu, že přiměřený odhad hodnoty jakékoliv takové Drobné opravy nepřesáhne v každém jednotlivém případě **10 000 Kč** (slovy deset tisíc korun českých) bez DPH. Drobné opravy, jejichž hodnota přesahuje částku **10 000 Kč** bez DPH, hradí Pronajímatel, přičemž Nájemce se na takových drobných opravách spolupodílí částkou **10 000 Kč** bez DPH. Pro vyloučení pochybností se za drobné opravy považují ty drobné opravy, které jsou uvedeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

## **11. Práva a povinnosti Pronajímatele**

- 11.1.** Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou Dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 11.2.** Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 11.1. této Smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla, chladu, dodávek vody, odvodu použité vody, služeb uvedených v Příloze č. x k této Smlouvě. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně Pronajímatele, kterou Pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 11.3.** Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout Nájemci obvyklou součinnost k řádnému nastěhování a vystěhování Předmětu nájmu ve formě umožnění přístupu do a z Předmětu nájmu v souladu s provozním řádem a pokyny Pronajímatele v době od 6:00 do 22:00 hodin, zejména umožnění přístupu třetím osobám zajišťující externě tyto služby pro Nájemce.
- 11.4.** Pronajímatel je povinen nabídnout písemně obsazení uvolněných prostor bezprostředně sousedících (vertikálně i horizontálně) s Předmětem nájmu v souladu s článkem 1.1. této Smlouvy přednostně Nájemci.
- 11.5.** Pronajímatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, nepronajme prostory v jeho vlastnictví v Budově či vybudovaném komplexu budov bezprostředně sousedících s pozemkem č. xy, jehož součástí je Budova, jiné zdravotní pojišťovně působící v České republice nebo osobě, jejíž předmět podnikatelské činnosti by konkuroval předmětu podnikatelské činnosti Nájemce. Toto omezení se týká i krátkodobého nájmu prostor Budovy za účelem reklamní či jiné akce takové osoby.

- 11.6. Pronajímatel je oprávněn provádět změny či stavební úpravy Budovy, rozšiřovat, měnit uspořádání společných prostor a umístění společných či jiných prostor v Budově. V případě těchto změn se Pronajímatel zavazuje Nájemce informovat o těchto skutečnostech včetně případného harmonogramu prací. V případě zásadního omezení možnosti užívat Předmět nájmu Nájemcem v důsledku provádění změn či stavebních úprav podle tohoto článku Smlouvy, je Pronajímatel povinen Nájemci poskytnout příslušnou slevu z Nájmu po tuto dobu odpovídající procentuálnímu omezení možnosti užívat pronajaté prostory v poměru k Nájemnému, Měřitelným službám a Ceny za Pevné služby. Pro účely této Smlouvy se za zásadní omezení možnosti užívat Předmět nájmu považuje omezení, které neumožňuje Nájemci užívat Předmět nájmu v rozsahu přesahující 30 (třicet) procent (%) pronajaté plochy dle článku 1.1. této Smlouvy. V případě znemožnění užívání 100 (sto) procentní (%) pronajaté plochy Nájemci ze strany Pronajímatele, má Nájemce právo na slevu z Nájemného, Měřitelných služeb a ceny Pevné služby ve výši 100 (sto) procent (%).
- 11.7. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí funkčnost kabelových rozvodů Budovy tak, aby byla po celou dobu Smlouvy zachována konektivita Nájemce. V případě porušení funkčnosti konektivity se Pronajímatel zavazuje, že do jednoho (1) pracovního dne od nahlášení incidentu, předloží Nájemci návrh řešení závady, včetně termínů odstranění této závady.
- 11.8. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v provozní době Nájemce, v doprovodu Nájemce nebo osoby určené Nájemcem, aby zkontroloval stav Předmětu nájmu nebo dodržování smluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy a dále za účelem provedení nutných oprav nebo běžné údržby či revizí. Pronajímatel je povinen Nájemce o plánovaném vstupu informovat alespoň 24 hodin předem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je v případě havárie oprávněn ke vstupu do Předmětu nájmu, a to na dobu nezbytně nutno pro odstranění nebo zabránění vzniku škody v Budově nebo Předmětu nájmu. O takovém vstupu je Pronajímatel povinen co nejdříve informovat Nájemce. Přístupové klíče nebo karty, které budou k dispozici Pronajímateli, budou pro tyto účely zapečetěny a jakékoliv použití bude ze strany Pronajímatele protokolárně zapsáno a protokol předán Nájemci do dvou (2) pracovních dnů.
- 11.9. Pronajímatel je povinen v případě, že bude Budova poškozena živelnou událostí, požárem, nehodou nebo jiným způsobem, avšak Předmět nájmu zůstane způsobilý k užívání podle této Smlouvy, zajistit opravu Budovy do stavu před vzniklou škodou v rozsahu jeho vlastnického práva k Budově.

## **12. Práva a povinnosti Nájemce**

- 12.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a obvyklým užíváním, chovat se k Předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, nevýlučně užívat společné prostory Budovy a zařízení používané ostatními nájemci Budovy, vyznačené na Situačním plánu Budovy (...), a to zejména vchody/ východy, výtahy, schodiště, společné chodby bezprostředně navazující na Předmět nájmu.
- 12.2. Nájemce je povinen se před podpisem smlouvy seznámit se s požárními směrnici, povinnostmi při nakládání s odpady produkovanými v Budově a dalšími relevantními vnitřními předpisy, které mu Pronajímatel za tím účelem prokazatelně poskytne, a zavazuje se je po Dobu nájmu dodržovat. V případě, že bude Pronajímatelem nebo jím pověřenou třetí osobou vydán Provozní řád Budovy, bude se týkat výlučně provozu budovy a údržby Budovy a nebude Nájemci ukládat nepřiměřené povinnosti nad rámec této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn měnit

Provozní řád Budovy pouze tehdy, kdy taková změna je důvodná a obvyklá, nebo pokud byla vyvolána zákonnými předpisy nebo jinými regulativy či jejich změnou, přičemž veškeré změny Provozního řádu Budovy jsou pro Nájemce závazné k okamžiku jejich oznámení Nájemci. Strany se dohodly, že v případě, kdy je některé ustanovení této Smlouvy v rozporu se zněním Provozního řádu Budovy, použije se znění této Smlouvy.

**12.3. Nájemce se dále zavazuje:**

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy, technické normy a nařízení ČOI a řídit se pokyny Pronajímatele;
- b) řádně hradit Nájemné a poskytované služby dle Přílohy č. xx této smlouvy;
- c) plnit požadavky pro zajištění environmentálního systému řízení vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, zejména správné nakládání s odpady, ochranu ovzduší, nakládání s chemickými látkami a ochranu vody a půdy;
- d) na svůj náklad zajišťovat pravidelný servis a revize technických zařízení a spotřebičů umístěných v Předmětu nájmu (v souladu s příslušnými právními a jinými předpisy).

**12.4. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby svojí činností nerušil výkon práva anebo nezpůsobil újmu Pronajímateli ani ostatním nájemcům Budovy a dále se zavazuje vynaložit maximální úsilí, aby v Předmětu nájmu nebylo provedeno cokoli, co by mohlo takový závadný stav způsobit, zejména vibracemi a zápachem.**

**12.5. Nájemce je dále povinen informovat Pronajímatele o vadách na Předmětu nájmu, které vznikly běžným opotřebením nebo užíváním, nebo vznikly jednáním Nájemce nebo osob, kterým umožnil Nájemce vstup do Předmětu nájmu.**

**12.6. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele umístit na střechu na místo k tomu určenému, reklamní označení (dále též „Reklamní označení“), které si zajistí na svůj náklad Nájemce. Nájemce je povinen při umísťování takových Reklamních označení respektovat veškeré dotčené obecně závazné předpisy a zajistit si k tomu veškerá potřebná správní povolení anebo souhlasy. Reklamní označení musí být demontovatelné bez poškození Předmětu nájmu nebo Budovy. Po ukončení Doby nájmu nebo zániku Nájemního vztahu z jiných důvodů, je Nájemce povinen na svůj náklad odstranit Reklamní označení.**

**13. Podnájem a postoupení**

**13.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání jakékoliv třetí osobě, a to i dočasně nebo bezúplatně. Pronajímatel má právo odmítnout udělení písemného souhlasu z jakéhokoliv důvodu do patnácti (15) dnů ode dne doručení žádosti Nájemce. V případě, že se v této lhůtě Pronajímatel nevyjádří, má se za to, že souhlas byl udělen.**

**13.2. V případě, že Nájemce po udělení písemného souhlasu Pronajímatele, přenechá Předmět Nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, bude Nájemce vůči Pronajímatelovi odpovídat za to, aby užívání Předmětu nájmu a jednání této třetí osoby bylo v souladu s podmínkami této Smlouvy.**

**13.3. Nájemce není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti podle této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Toto ustanovení se**

60  
/,  
i

nevztahuje na přechod práv a povinností v souvislosti s právním nástupnictvím Nájemce nebo v případě transformace Nájemce v závislosti na právních předpisech České republiky.

**13.4.** Pronajímatel není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Pronajímatel je však oprávněn postoupit veškerá svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv třetí stranu právně spřízněnou s Pronajímatelem, případně své financující bance, a Nájemce s takovým převodem souhlasí.

**13.5.** Strana, která postupuje za podmínek této Smlouvy svá práva a povinnosti na třetí stranu, je povinna o této skutečnosti vyrozumět písemně druhou Stranu, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne takového postoupení.

#### **14. Pojištění**

**14.1.** Pronajímatel se zavazuje zajistit uzavření pojištění Budovy. Toto pojištění nekryje majetek, ušlý zisk a Předmět nájmu.

**14.2.** Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění obecné odpovědnosti za škody způsobené třetím stranám na pojistnou částku v minimální výši xxxxxxxx Kč (slovy xxxxxx korun českých), které bude krýt odpovědnost za škody způsobené na životě, zdraví, věci a pojištění na odpovědnost za škody na Předmětu nájmu a Budově, které bude zahrnovat běžná rizika a situace, které pojišťovny nabízí. Nájemce tuto povinnost doloží Pronajímatelovi vhodným dokumentem. Nájemce se zavazuje udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu výše specifikované pojištění u pojišťovny.

#### **15. Ukončení Smlouvy**

**15.1.** Smluvní vztah končí (i) uplynutím doby, na kterou byla Smlouva uzavřena, (ii) dohodou Stran, (iii) výpovědí, nebo (iv) odstoupením od Smlouvy.

**15.2.** Strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění pro daný případ (dále též „občanský zákoník“). Strany této Smlouvy dále vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, a to pro jakékoliv ukončení smlouvy.

**15.3.** Nejpozději v den ukončení této Smlouvy, pokud se Strany nedohodnou jinak, je Nájemce povinen vyklidit Předmět nájmu a vrátit jej ve stavu, v jakém je převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s přihlédnutím k článku 10.3. této Smlouvy. Současně s předáním Předmětu nájmu předá Nájemce Pronajímatelovi i všechny klíče, vstupní karty nebo věci, které souvisely s uzavřením této Smlouvy a Předmětem nájmu. Současně Strany vypracují o předání Předmětu nájmu písemný protokol.

**15.4.** Pokud Nájemce nesplní povinnost vyklidit Předmět nájmu v termínech dle článku 15.3. této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního nájemného odpovídající výši nájemného podle článku 7.1. této Smlouvy pro Kancelářské prostory a Krytá parkovací stání v rozsahu, ve kterém nebude Předmět nájmu vyklizen. Tímto není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody způsobenou takovým porušením.

**15.5.**Smluvní Strany se výslovně dohodly, že v případě, že tato Smlouva bude předčasně ukončena před uplynutím původně zamýšlené Doby trvání nájmu v prvních deseti (10) let ze strany Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli Kompenzaci, jakožto náhradu za předčasné ukončení Smlouvy ve výši Nájemného, ceny za Pevné služby za období ode dne účinnosti ukončení této Smlouvy do konce zamýšlené Doby trvání nájmu (dále jen "Kompenzace"), maximálně však do výše nákladů odpovídající tří (3) let Doby trvání nájmu. Kompenzace bude vypočtena na základě Nájemného a ceny za Pevné služby ke dni ukončení této Smlouvy. Kompenzace je v rozsahu odpovídající období tří (3) let ode dne účinnosti ukončení této Smlouvy Nájemcem splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci k jejímu zaplacení. Závazek Nájemce platit Kompenzaci nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Pronajímateli případnou škodu či újmu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu, nebo Kompenzaci. Smluvní Strany se dohodly, že Kompenzace se neuplatní v případě ukončení Smlouvy z důvodu porušení povinností Pronajímatele vyplývajících ze Smlouvy podle článku 16.1., 16.2. a 16.4. Smlouvy.

**15.6.**Smluvní Strany se dále dohodly, že v případě ukončení Smlouvy podle článku 16.1. Smlouvy z důvodu na straně Pronajímatele, nebo v případě porušení podle článku 16.2. Smlouvy ze strany Pronajímatele, a to i ve formě dohody Stran, není Nájemce povinen hradit jakékoli kompenzace za ušlý zisk, sankce vyplývající ze Smlouvy, ani jakékoli finanční plnění požadované Pronajímatelem. V případě, že Smlouva bude ukončena podle výše uvedených způsobů z důvodu na straně Pronajímatele, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši **6 000 000 Kč** (slovy šest milionů korun českých). Závazek Pronajímatele platit takovou smluvní pokutu nemá vliv na jeho povinnosti nahradit Nájemci případnou škodu ve výši přesahující uhrazenou smluvní pokutu.

## **16. Výpověď a Odstoupení od Smlouvy**

**16.1.**Bez ohledu na výše uvedené je Nájemce a Pronajímatel oprávněn Nájem dle této Smlouvy ukončit písemnou výpovědí z důvodů uvedených v ustanovení § 2308, respektive § 2309 občanského zákoníku. Pro vyloučení pochybností podle § 2308 písm. c) občanského zákoníku považují Strany za hrubé porušení povinností ze strany Pronajímatele (i) řádný a nerušený výkon nájemních práv podle čl. 11.1. Smlouvy, (ii) povinností vyplývajících z čl. 11.2. Smlouvy. Výpovědní doba v takovém případě činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V tomto případě nemá Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace podle článku 15.5. této Smlouvy.

**16.2.**Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu, pokud Pronajímatel i přes písemnou výzvu Nájemce:

16.2.1.Porušuje své povinnosti poskytnout a udržovat Předmět nájmu ve stavu, který neumožňuje řádné a nerušené užívání nebo pokud takový stav zásadním způsobem ztěžuje nebo zcela znemožňuje Nájemci užívání nebo,

16.2.2.Nezabezpečuje řádné plnění služeb, za jejichž poskytování je Pronajímatel odpovědný podle článku 11.2. Smlouvy a jejichž přerušení nebo neposkytování Pronajímatel způsobil, a to i v případě, že nezaplatil za jejich poskytnutí třetím osobám, které jsou dodavateli těchto služeb, pokud tento stav zásadním způsobem ztěžuje nebo zcela znemožňuje Nájemci řádné užívání Předmětu nájmu, nebo

16.2.3.Porušuje své povinnosti uvedené v člancích 11.1. a 11.5. Smlouvy, a takové porušení neodstraní ani do 30 (třicet) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce.

sně  
eti  
zi,  
a

Výpovědní doba v takovém případě činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena výpověď. V tomto případě nemá Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace podle článku 15.5. této Smlouvy

**16.3.** Strany se dohodly, že v případě, že Nájemce bude v prodlení s placením nájmu a/nebo Pevných a Měřitelných služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu delším než šedesát (60) dnů, je Pronajímatel oprávněn jednostranně odstoupit od této Smlouvy. Dnem doručení odstoupení Nájemci Nájemní vztah je ukončen a Nájemce je povinen do třiceti (30) dnů vyklidit Předmět nájmu a předat jej Pronajímateli. Odstoupením Pronajímatele od této Smlouvy není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se po Nájemci dlužného Nájemného a nákladů na Pevné služby souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, úroků z prodlení a náhrady škody. V tomto případě má Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace dle článku 15.5. této Smlouvy. Na výši kompenzace se smluvní strany dohodly a nepovažují ji za nepřiměřeně vysokou.

**16.4.** Kterákoliv Strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že (i) byl zjištěn úpadek druhé Strany, (ii) a/nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek majetku druhé Strany, (iii) vstoupila do likvidace. V tomto případě nemá Pronajímatel nárok na úhradu Kompenzace podle článku 15.5. této Smlouvy.

## **17. Sankční ustanovení**

**17.1.** Nájemce je oprávněn v případě zaviněného porušení povinnosti Pronajímatele podle článku 11.2. Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty za každé jednotlivé porušení povinnosti ve výši **5 000 Kč** (slovy pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení, a to i opakovaně.

**17.2.** Nájemce je oprávněn v případě porušení povinnosti Pronajímatele podle článku 11.3. Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty ve výši **100 000 Kč** (slovy sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.

**17.3.** Nájemce je oprávněn v případě porušení povinnosti Pronajímatele podle článku 11.5. Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty ve výši **4 500 000 Kč** (slovy čtyři miliony pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení, a to i opakovaně.

**17.4.** Nájemce je oprávněn v případě porušení povinnosti Pronajímatele podle článku 11.7. Smlouvy požadovat po Pronajímatelovi zaplacení smluvní pokuty ve výši **1 500 000 Kč** (slovy jeden milion pět set tisíc korun českých).

**17.5.** Smluvní pokuta podle tohoto článku Smlouvy je splatná do 30 dnů od doručení oznámení o vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní Straně. Nájemce si vyhrazuje právo na určení způsobu úhrady smluvní pokuty, a to včetně zápočtu proti splatné pohledávce Pronajímatele vůči Nájemci.

**17.6.** Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody převyšující zaplacenou smluvní pokutu ani jeho výše. Ustanovení této Smlouvy týkající se jakékoli smluvní pokuty přetrvávají i po uplynutí doby trvání této Smlouvy.

**17.7.** Smluvní Strany prohlašují a souhlasí, že částky všech smluvních pokut uvedených v této Smlouvě jsou za všech podmínek přiměřené k hodnotě a významu zajišťované povinnosti.



## **18. Ustanovení závěrečná**

**18.1.** Strany se dohodly, že veškeré výzvy, oznámení a jiné písemnosti v souvislosti s touto Smlouvou, budou zasílány na adresy:

Pronajímatel:  
**TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.**  
Dvořákova 13, 602 00 Brno

Kontaktní osoba: [REDACTED] e-mail: xxx@xxx.cz

Nájemce:  
**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**  
Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

Kontaktní osoba: [REDACTED] e-mail:  
[REDACTED]

V případě změny kontaktních adres nebo osob se Strany zavazují, že sdělí druhé Straně tuto změnu, případně si Strany poskytnou veškerou potřebnou součinnost pro naplnění účelu této Smlouvy.

**18.2.** Movité zařízení a vnitřní vybavení v Předmětu nájmu pořízených nákladem Nájemce zůstává v majetku Nájemce i po skončení platnosti této smlouvy.

**18.3.** Je-li anebo stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy částečně nebo zcela právně neplatným, neúčinným nebo nesrozumitelným, není tím porušena platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy se o této skutečnosti dozvěděly, nahradit jiným ustanovením nejbližše odpovídajícím právnímu a ekonomickému účelu původního ustanovení.

**18.4.** Strany se dohodly, že jejich práva a povinnosti založené touto Smlouvou se řídí obsahem Smlouvy. V otázkách neupravených touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb. Strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.

**18.5.** Strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučují přijetí návrhu nebo změny Smlouvy s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu. Smluvní strany se ve smyslu § 1 odst. 2 občanského zákoníku odchylují od ustanovení § 2050 občanského zákoníku, jehož režim se pro vztahy Nájemce a Pronajímatele nepoužije.

**18.6.** Smlouva se řídí českým právem. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit jednáním mezi Stranami, budou podle českého práva rozhodovány obecnými soudy České republiky.

**18.7.** Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována na základě písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

**18.8.** Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech stejné právní síly. Každé Straně náleží jeden (1) stejnopis s platností originálu.

**18.9.** Za datum uzavření Smlouvy se považuje podpis smlouvy druhou Stranou. Účinnost této Smlouvy nastává uveřejněním v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

**18.10.** 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) (dále jen „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.

**18.11.** Nájemce se zavazuje Smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Pronajímatel 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.

**18.12.** Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto Přílohy:

Příloha č. 1 – xy  
Přílohy č. 2 - xy

**18.13.** Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

V Praze dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

-----  
**Ing. Tomáš Příbyl**  
jednatel  
TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.

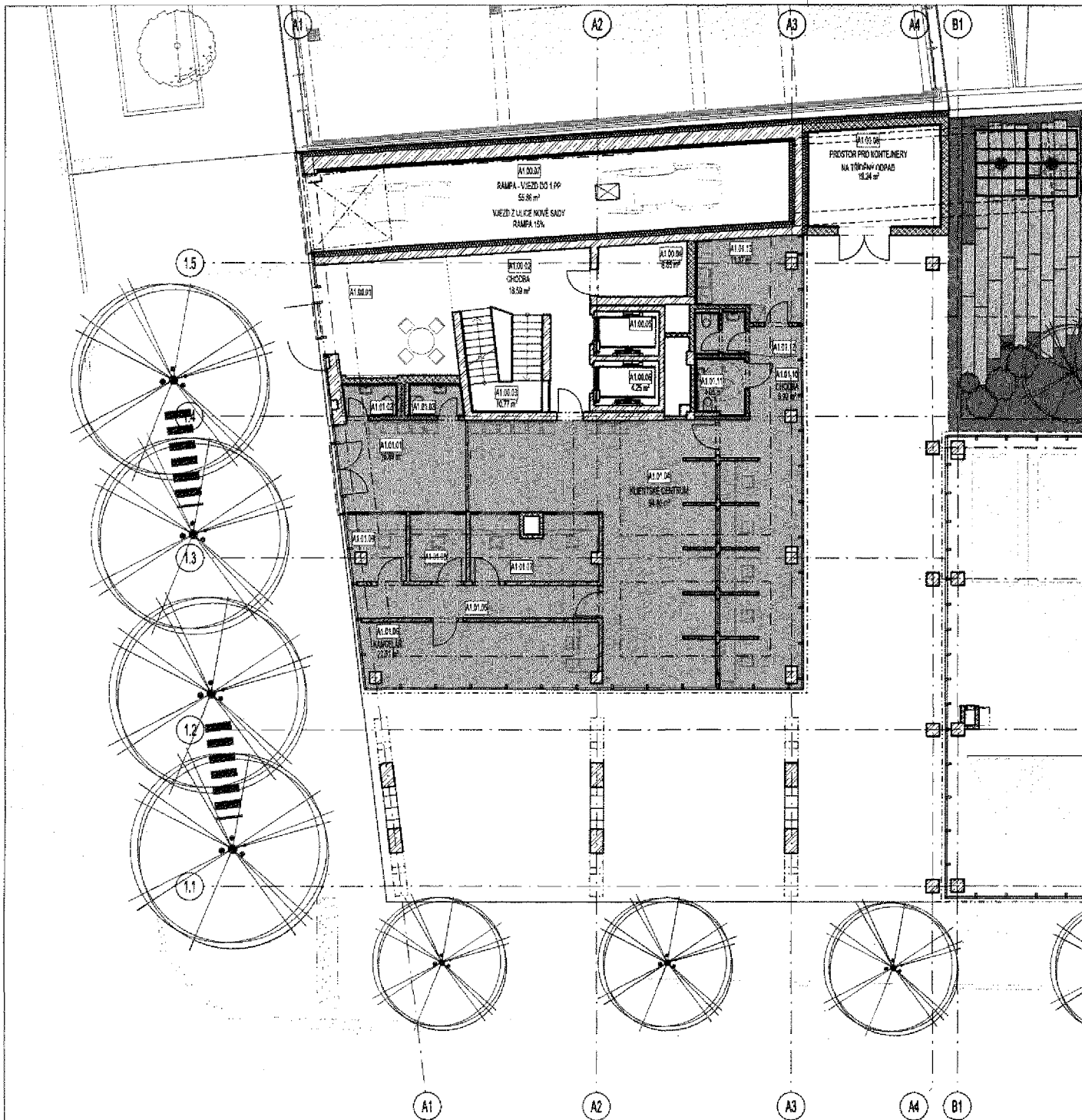
-----  
**MUDr. David Kostka, MBA**  
generální ředitel  
Zdravotní pojišťovna ministerstva  
vnitřní České republiky

Za Pronajímatele:

-----  
**Milan Kříž**  
jednatel  
TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.

**Příloha č. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní**

**Situační plán budovy**



LEGENDA PLOCH - OBJEKT A - 1.NP

- CELKOVÁ PLOCHA ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR ..... 208,0 m²

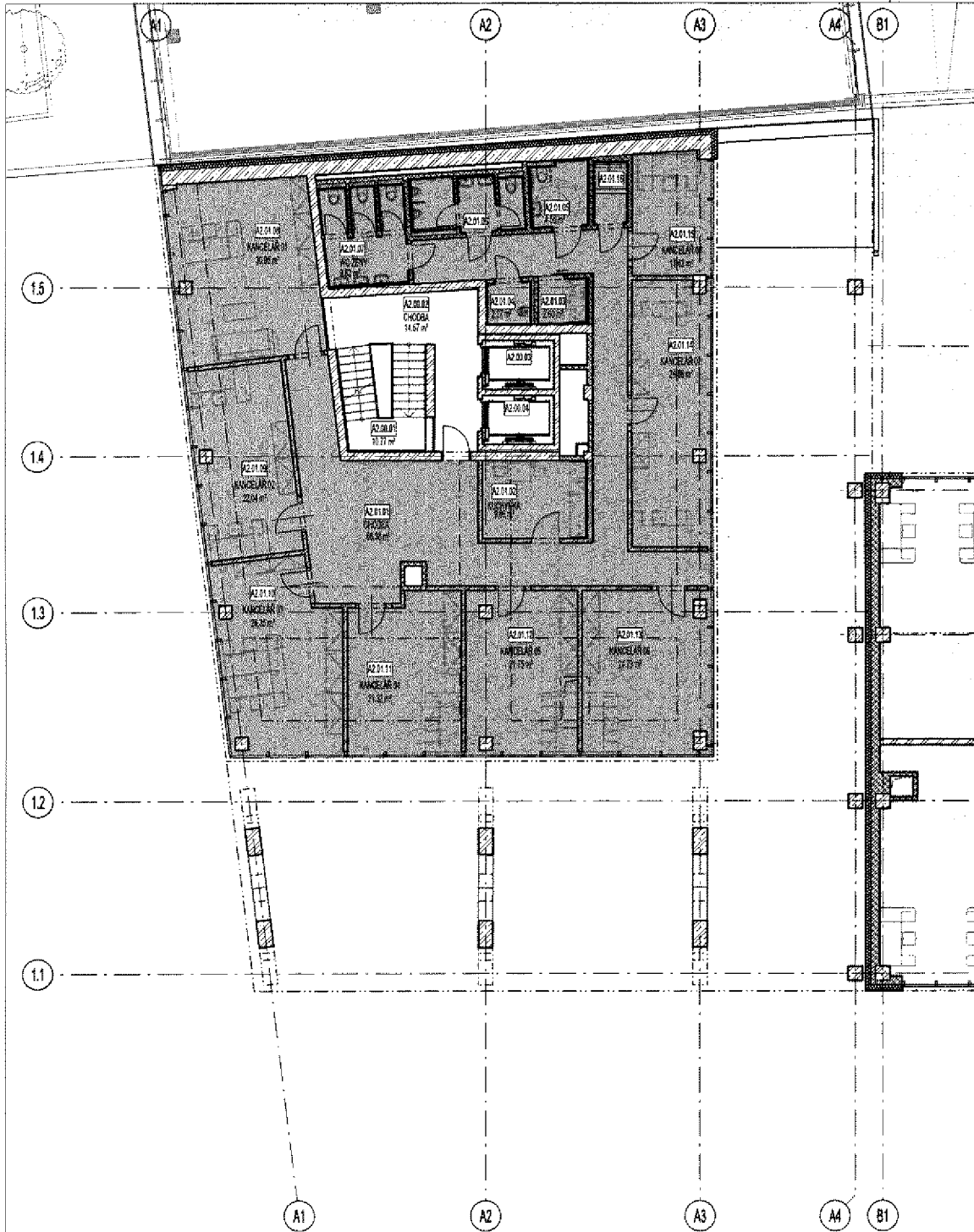
LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP - OBJEKT A

| OZNAČENÍ | NÁZEV MÍSTNOSTI            | PLOCHA [m²] |
|----------|----------------------------|-------------|
| A1.00.01 | FOYER                      | 21.75       |
| A1.00.02 | CHODBA                     | 18.59       |
| A1.00.03 | SCHODIŠTĚ 01               | 10.77       |
| A1.00.04 | KOLÁRNA KOČÁRKÁRNA         | 6.85        |
| A1.00.05 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 01         | 4.25        |
| A1.00.06 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 02         | 4.25        |
| A1.00.07 | RAMP - VJEZD DO 1.PP       | 55.86       |
| A1.00.08 | PROSTOR PRO KONTEJNERY     | 19.24       |
| A1.01.01 | ČEKÁRNA                    | 16.89       |
| A1.01.02 | WC MUŽI                    | 2.45        |
| A1.01.03 | WC ŽENY                    | 2.48        |
| A1.01.04 | KLIENTSKÉ CENTRUM          | 94.80       |
| A1.01.05 | CHODBA                     | 11.64       |
| A1.01.06 | KANCELÁŘ                   | 22.31       |
| A1.01.07 | POKLADNA - NENÍ TRV.PRAC.  | 11.73       |
| A1.01.08 | PODATELNA - NENÍ TRV.PRAC. | 5.55        |
| A1.01.09 | RECEPCE                    | 5.35        |
| A1.01.10 | CHODBA                     | 6.92        |
| A1.01.11 | WC BEZBAR.                 | 4.05        |
| A1.01.12 | WC                         | 3.08        |
| A1.01.13 | DENNÍ MÍSTNOST             | 11.37       |

POLYFUNKČNÍ OBJEKT "IN SADY"  
Nové sady, Brno - střed 602 00

OBJEKT A - PLOCHY ADMINISTRATIVNÍ ČÁSTI OBJEKTU  
PŮDORYS 1.NP - SCHEMA

M: 1:150



LEGENDA PLOCH - OBJEKT A - 2.NP

 - CELKOVÁ PLOCHA ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR ..... 337,3 m<sup>2</sup>

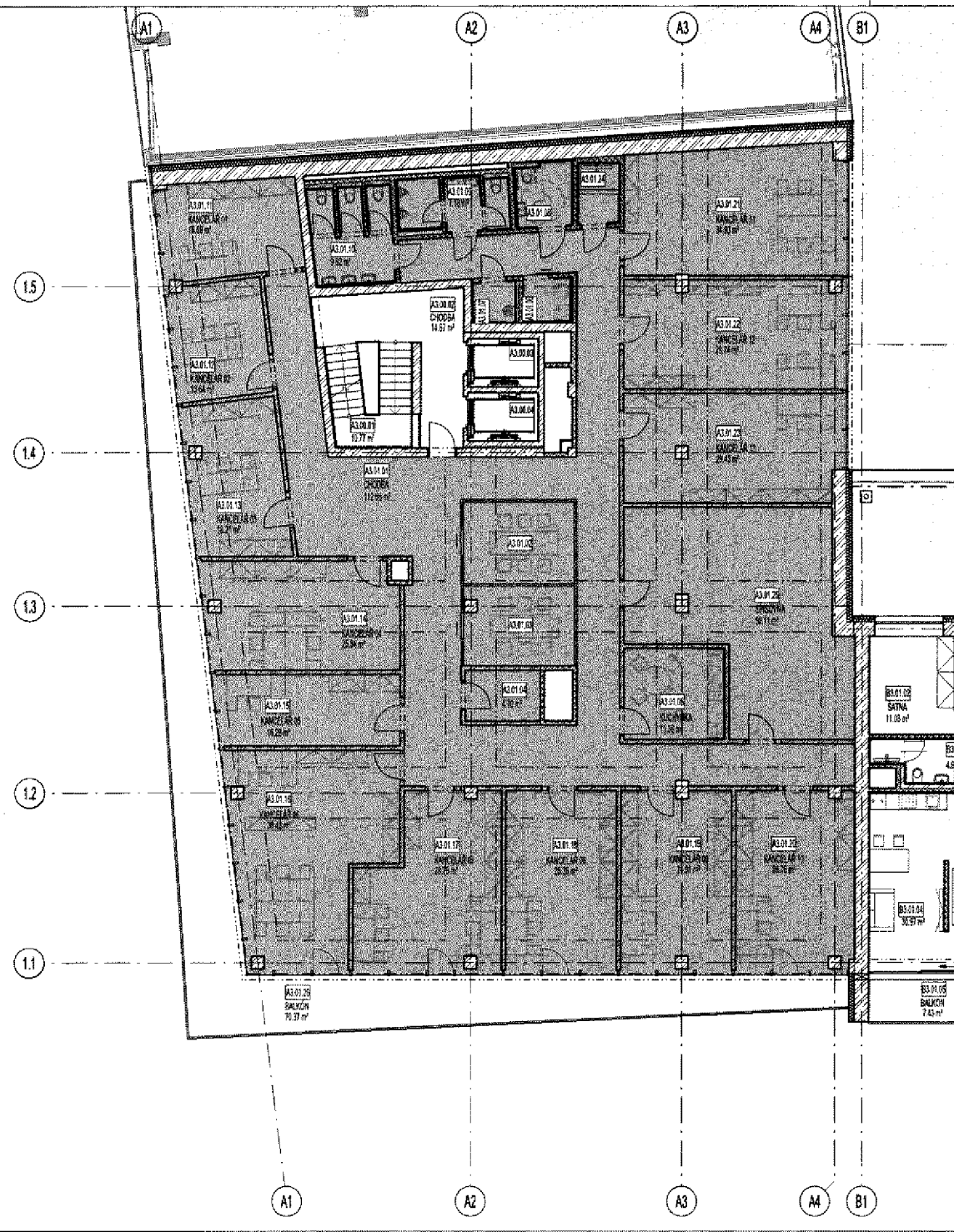
LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP - OBJEKT A

| OZNAČENÍ | NÁZEV MÍSTNOSTI            | PLOCHA [m <sup>2</sup> ] |
|----------|----------------------------|--------------------------|
| A2.00.01 | SCHODIŠTĚ 01               | 10.77                    |
| A2.00.02 | CHODBA                     | 14.67                    |
| A2.00.03 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 01         | 4.25                     |
| A2.00.04 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 02         | 4.25                     |
| A2.01.01 | CHODBA                     | 66.38                    |
| A2.01.02 | KUCHYŇKA                   | 9.86                     |
| A2.01.03 | KUCHYŇKA                   | 2.60                     |
| A2.01.04 | ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST          | 2.27                     |
| A2.01.05 | WC BEZBARIEROVÉ            | 4.56                     |
| A2.01.06 | WC MUŽI                    | 7.16                     |
| A2.01.07 | WC ŽENY                    | 9.62                     |
| A2.01.08 | KANCELÁŘ 01                | 30.95                    |
| A2.01.09 | KANCELÁŘ 02                | 22.17                    |
| A2.01.10 | KANCELÁŘ 03                | 28.22                    |
| A2.01.11 | KANCELÁŘ 04 NENÍ TRV.PRAC. | 21.32                    |
| A2.01.12 | KANCELÁŘ 05 NENÍ TRV.PRAC. | 21.75                    |
| A2.01.13 | KANCELÁŘ 06 NENÍ TRV.PRAC. | 24.73                    |
| A2.01.14 | KANCELÁŘ 07 NENÍ TRV.PRAC. | 24.86                    |
| A2.01.15 | KANCELÁŘ 08 NENÍ TRV.PRAC. | 11.62                    |
| A2.01.16 | SPRCHA                     | 2.61                     |

POLYFUNKČNÍ OBJEKT "IN SADY"  
Nové sady, Brno - střed 602 00

OBJEKT A - PLOCHY ADMINISTRATIVNÍ ČÁSTI OBJEKTU  
PŮDORYS 2.NP - SCHÉMA

M: 1:150



LEGENDA PLOCH - OBJEKT A - 3.NP

 - CELKOVÁ PLOCHA ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3.NP - OBJEKT A

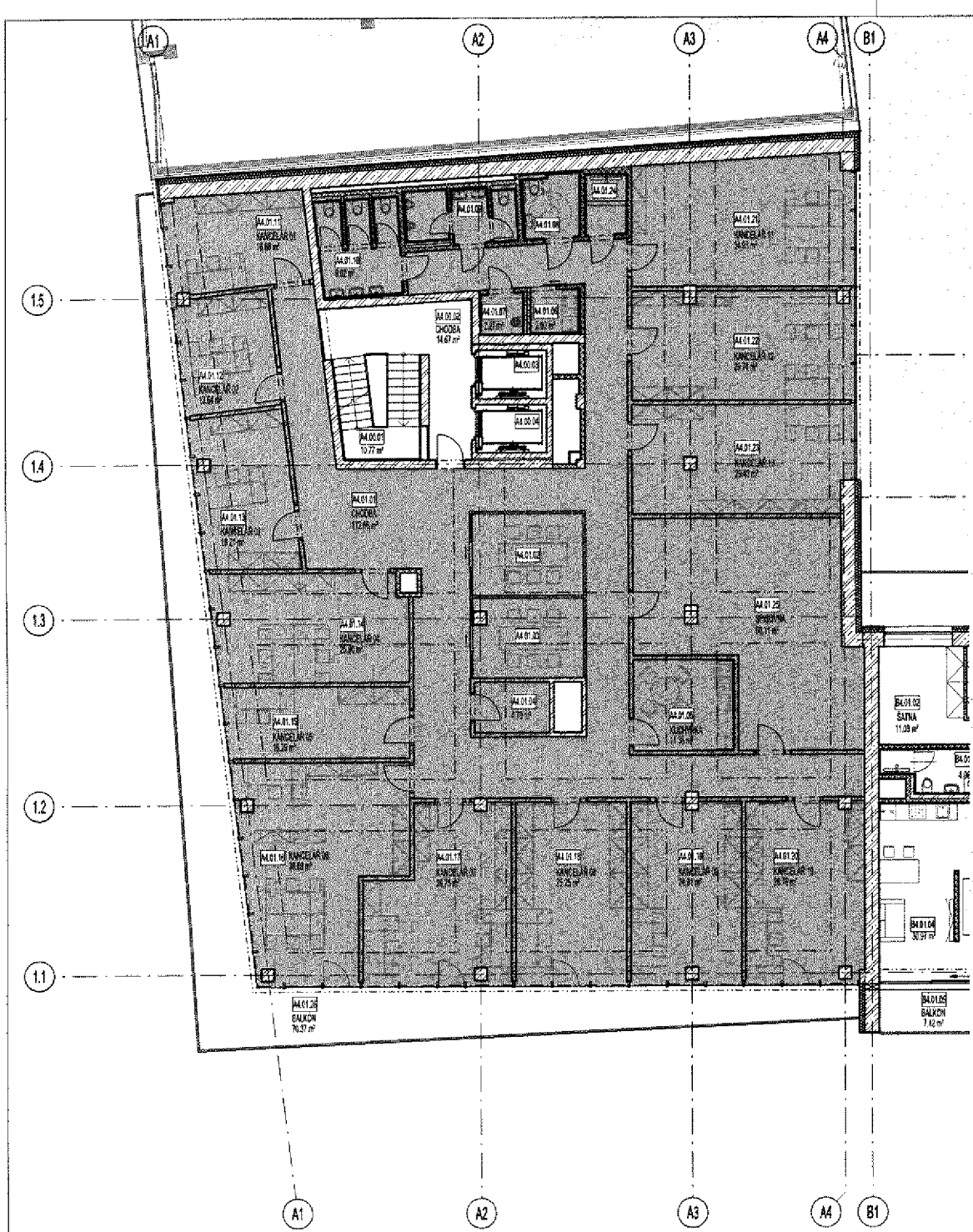
| OZNAČENÍ | NÁZEV MÍSTNOSTI      | PLOCHA [m <sup>2</sup> ] |
|----------|----------------------|--------------------------|
| A3.00.01 | SCHODIŠTĚ 01         | 10.77                    |
| A3.00.02 | CHODBA               | 14.67                    |
| A3.00.03 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 01   | 4.25                     |
| A3.00.04 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 02   | 4.25                     |
| A3.01.01 | CHODBA               | 112.86                   |
| A3.01.02 | ZASEDACÍ MÍSTNOST 01 | 11.12                    |
| A3.01.03 | ZASEDACÍ MÍSTNOST 02 | 10.70                    |
| A3.01.04 | SKLAD                | 4.70                     |
| A3.01.05 | KUCHYŇKA             | 11.35                    |
| A3.01.06 | KUCHYŇKA             | 2.60                     |
| A3.01.07 | ÚKLID                | 2.27                     |
| A3.01.08 | BEZBARIÉROVÉ WC      | 4.56                     |
| A3.01.09 | WC MUŽI              | 7.18                     |
| A3.01.10 | WC ŽENY              | 9.62                     |
| A3.01.11 | KANCELÁŘ 01          | 16.89                    |
| A3.01.12 | KANCELÁŘ 02          | 13.64                    |
| A3.01.13 | KANCELÁŘ 03          | 18.21                    |
| A3.01.14 | KANCELÁŘ 04          | 25.84                    |
| A3.01.15 | KANCELÁŘ 05          | 16.29                    |
| A3.01.16 | KANCELÁŘ 06          | 38.43                    |
| A3.01.17 | KANCELÁŘ 07          | 28.75                    |
| A3.01.18 | KANCELÁŘ 08          | 25.25                    |
| A3.01.19 | KANCELÁŘ 09          | 24.92                    |
| A3.01.20 | KANCELÁŘ 10          | 26.75                    |
| A3.01.21 | KANCELÁŘ 11          | 34.93                    |
| A3.01.22 | KANCELÁŘ 12          | 29.74                    |
| A3.01.23 | KANCELÁŘ 13          | 28.70                    |
| A3.01.24 | SPRCHA               | 3.24                     |
| A3.01.25 | SPISOVNA             | 50.85                    |
| A3.01.26 | BALKÓN               | 70.37                    |



**POLYFUNKČNÍ OBJEKT "IN SADY"**  
 Nové sady, Brno - střed 602 00

OBJEKT A - PLOCHY ADMINISTRATIVNÍ ČÁSTI OBJEKTU  
 PŮDORYS 3.NP - SCHEMA

M: 1:150



LEGENDA PLOCH - OBJEKT A - 4.NP

- CELKOVÁ PLOCHA ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR ..... 500,6 m<sup>2</sup>

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 4.NP - OBJEKT A

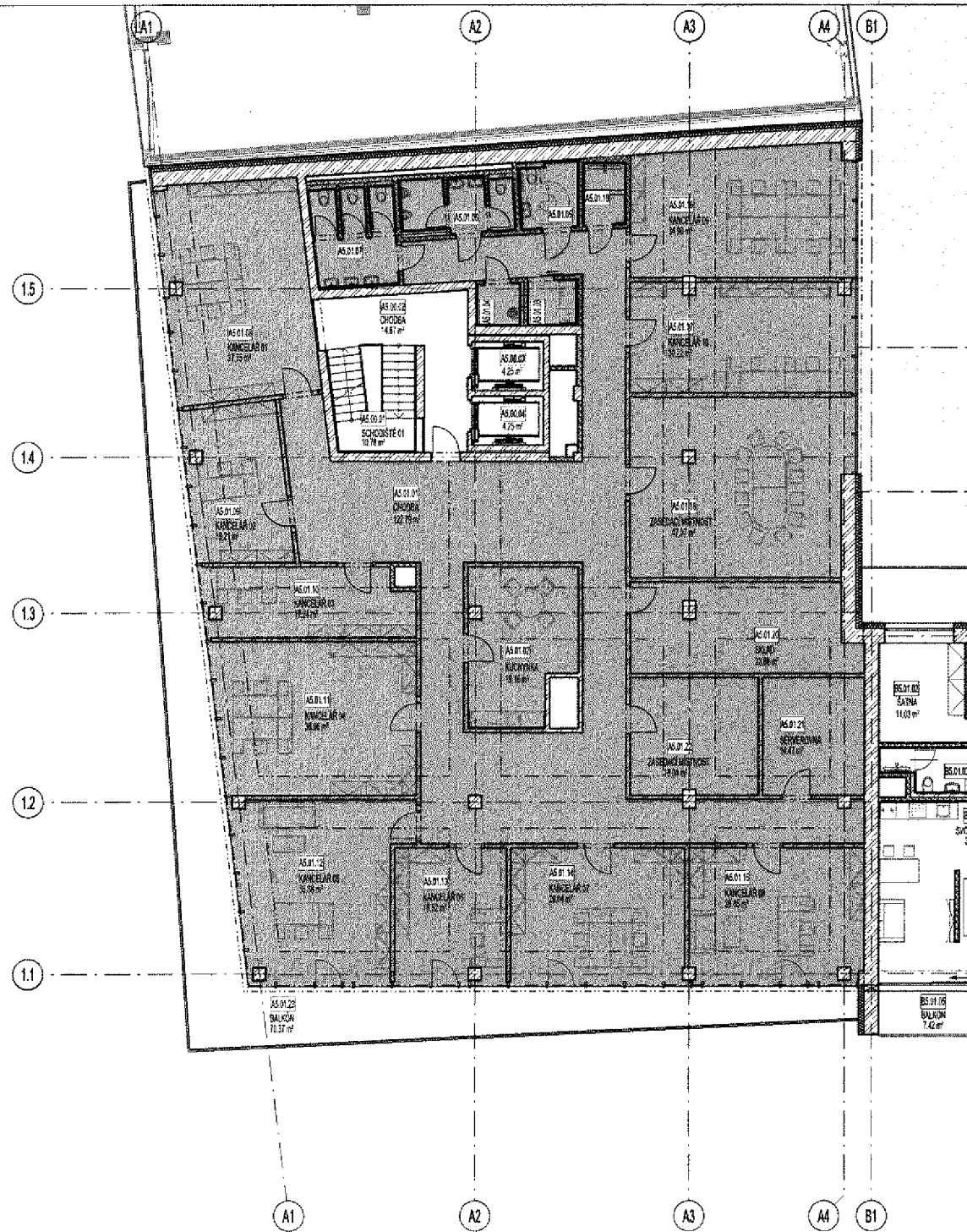
| OZNAČENÍ | NÁZEV MÍSTNOSTI      | PLOCHA [m <sup>2</sup> ] |
|----------|----------------------|--------------------------|
| A4.00.01 | SCHODIŠTĚ 01         | 10.77                    |
| A4.00.02 | CHODBA               | 14.67                    |
| A4.00.03 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 01   | 4.25                     |
| A4.00.04 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 02   | 4.25                     |
| A4.01.01 | CHODBA               | 112.66                   |
| A4.01.02 | ZASEDACÍ MÍSTNOST 01 | 11.12                    |
| A4.01.03 | ZASEDACÍ MÍSTNOST 02 | 10.67                    |
| A4.01.04 | SKLAD                | 4.70                     |
| A4.01.05 | KUCHYŇKA             | 11.36                    |
| A4.01.06 | KUCHYŇKA             | 2.60                     |
| A4.01.07 | ÚKLID                | 2.27                     |
| A4.01.08 | BEZBARIÉROVÉ WC      | 4.56                     |
| A4.01.09 | WC MUŽI              | 7.18                     |
| A4.01.10 | WC ŽENY              | 9.62                     |
| A4.01.11 | KANCELÁŘ 01          | 16.68                    |
| A4.01.12 | KANCELÁŘ 02          | 13.64                    |
| A4.01.13 | KANCELÁŘ 03          | 18.21                    |
| A4.01.14 | KANCELÁŘ 04          | 25.90                    |
| A4.01.15 | KANCELÁŘ 05          | 16.29                    |
| A4.01.16 | KANCELÁŘ 06          | 38.69                    |
| A4.01.17 | KANCELÁŘ 07          | 28.75                    |
| A4.01.18 | KANCELÁŘ 08          | 25.25                    |
| A4.01.19 | KANCELÁŘ 09          | 24.92                    |
| A4.01.20 | KANCELÁŘ 10          | 26.76                    |
| A4.01.21 | KANCELÁŘ 11          | 34.93                    |
| A4.01.22 | KANCELÁŘ 12          | 29.74                    |
| A4.01.23 | KANCELÁŘ 13          | 29.43                    |
| A4.01.24 | SPRCHA               | 3.24                     |
| A4.01.25 | SPISOVNA             | 50.11                    |
| A4.01.26 | BALKÓN               | 70.37                    |

POLYFUNKČNÍ OBJEKT "IN SADY"  
Nové sady, Brno - střed 602 00

OBJEKT A - PLOCHY ADMINISTRATIVNÍ ČÁSTI OBJEKTU  
PŮDORYS 4.NP - SCHÉMA



M: 1:150



LEGENDA PLOCH - OBJEKT A - 5.NP

- CELKOVÁ PLOCHA ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR ..... 590,6 m<sup>2</sup>

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 5.NP - OBJEKT A

| OZNAČENÍ | NÁZEV MÍSTNOSTI    | PLOCHA [m <sup>2</sup> ] |
|----------|--------------------|--------------------------|
| A5.00.01 | SCHODIŠTĚ 01       | 10,78                    |
| A5.00.02 | CHODBA             | 14,67                    |
| A5.00.03 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 01 | 4,25                     |
| A5.00.04 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA 02 | 4,25                     |
| A5.01.01 | CHODBA             | 122,79                   |
| A5.01.02 | KUCHYŇKA           | 19,16                    |
| A5.01.03 | KUCHYŇKA           | 2,69                     |
| A5.01.04 | ÚKLID              | 2,27                     |
| A5.01.05 | BEZBARIÉROVÉ WC    | 4,56                     |
| A5.01.06 | WC MUŽI            | 7,18                     |
| A5.01.07 | WC ŽENY            | 9,62                     |
| A5.01.08 | KANCELÁŘ 01        | 37,75                    |
| A5.01.09 | KANCELÁŘ 02        | 18,21                    |
| A5.01.10 | KANCELÁŘ 03        | 17,24                    |
| A5.01.11 | KANCELÁŘ 04        | 36,96                    |
| A5.01.12 | KANCELÁŘ 05        | 35,38                    |
| A5.01.13 | KANCELÁŘ 06        | 18,52                    |
| A5.01.14 | KANCELÁŘ 07        | 29,04                    |
| A5.01.15 | KANCELÁŘ 08        | 28,85                    |
| A5.01.16 | KANCELÁŘ 09        | 34,90                    |
| A5.01.17 | KANCELÁŘ 10        | 30,22                    |
| A5.01.18 | ZASEDACÍ MÍSTNOST  | 47,07                    |
| A5.01.19 | SPRCHA             | 3,24                     |
| A5.01.20 | SKLAD              | 23,88                    |
| A5.01.21 | SERVEROVNA         | 14,47                    |
| A5.01.22 | ZASEDACÍ MÍSTNOST  | 18,04                    |
| A5.01.23 | BALKÓN             | 70,37                    |

**POLYFUNKČNÍ OBJEKT "IN SADY"**  
 Nové sady, Brno - střed 602 00

OBJEKT A - PLOCHY ADMINISTRATIVNÍ ČÁSTI OBJEKTU  
 PŮDORYS 5.NP - SCHÉMA





**Příloha č. 3 Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní**

**Výpis z obchodního rejstříku budoucího Pronajímatele**

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 102808

|                               |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b> | 27. října 2017                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Spisová značka:</b>        | C 102808 vedená u Krajského soudu v Brně                                                                                                                                                                                               |
| <b>Obchodní firma:</b>        | TIPA Telekom Nové Sady s.r.o.                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sídlo:</b>                 | Dvořákova 588/13, Brno-město, 602 00 Brno                                                                                                                                                                                              |
| <b>Identifikační číslo:</b>   | 065 61 683                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Právní forma:</b>          | Společnost s ručením omezeným                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Předmět podnikání:</b>     | Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona                                                                                                                                                             |
| <b>Statutární orgán:</b>      |                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>jednatel:</b>              | Ing. TOMÁŠ PŘIBYL, dat. nar. 16. června 1975<br>Hatě 589/26e, Ivanovice, 621 00 Brno<br>Den vzniku funkce: 25. října 2018                                                                                                              |
| <b>jednatel:</b>              | MILAN KŘÍŽ, dat. nar. 15. května 1962<br>Kamenomlýnská 131/10, Pisárky, 603 00 Brno<br>Den vzniku funkce: 25. října 2018                                                                                                               |
| <b>Počet členů:</b>           | 2                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Způsob jednání:</b>        | Jednatelé jednají za společnost samostatně, vyjma právních jednání, jejichž předmětem je hodnota či plnění vyšší jak 1,000.000,- Kč pro jeden případ a zcizování a zatěžování nemovitých věcí, kde jednají dva (2) jednatelé společně. |
| <b>Společníci:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Společník:</b>             | IN Sady Brno s.r.o., IČ: 072 66 596<br>Jezerůvky 511/2a, Ivanovice, 621 00 Brno                                                                                                                                                        |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 1                                                                                                                                           |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 2                                                                                                                                           |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 3                                                                                                                                           |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 4                                                                                                                                           |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 5                                                                                                                                           |
| <b>Podíl:</b>                 | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%                                                                                                                                                                                                  |

|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 6                                           |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 7  |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 8  |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 9  |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 10 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 11 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 10%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 12  |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 13 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 14 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 15 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 16 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 17 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 18 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%                                                         |

|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 19<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 20<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 21<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 22<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 23<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 24<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 25<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 26<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 27<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 28<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 29<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 30<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 31<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100% |

|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 32                                          |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 33 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 34 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 35 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 36 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 37 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 38 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 39 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 40 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 41 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 42 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 43 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 44 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%                                                         |

|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 45                                          |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 46 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 47 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 48 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 49 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 50 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 51 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 52 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 53 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 54 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 55 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 56 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 57 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%                                                         |

|               |                                                                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Podíl:</b> | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 58<br>Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 59 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 60                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 61                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 62                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 63                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 64                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 65                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 66                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 67                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 68                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 69                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 70                                                         |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%                                                                                                                 |

|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 71                                          |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 72 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 73 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 74 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 75 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 76 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 77 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 78 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 79 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 80 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 81 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 82 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 83 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%                                                         |



|               |                                                                                               |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|               | Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 84                                          |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 85 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 86 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 87 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 88 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 89 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 90 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 91 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 92 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 93 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 94 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 95 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%<br>Obchodní podíl: 1%<br>Druh podílu: základní podíl 96 |
| <b>Podíl:</b> | Vklad: 321 394,- Kč<br>Splaceno: 100%                                                         |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Obchodní podíl: 1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                             | Druh podílu: základní podíl 97                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Podíl:</b>               | Vklad: 321 394,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                             | Splaceno: 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                             | Obchodní podíl: 1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                             | Druh podílu: základní podíl 98                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Podíl:</b>               | Vklad: 321 394,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                             | Splaceno: 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                             | Obchodní podíl: 1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                             | Druh podílu: základní podíl 99                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Podíl:</b>               | Vklad: 321 394,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                             | Splaceno: 100%                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                             | Obchodní podíl: 1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                             | Druh podílu: základní podíl 100                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Základní kapitál:</b>    | 32 139 400,- Kč                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ostatní skutečnosti:</b> | Společnost TIPA Telekom Nové Sady s.r.o. nabyla od společnosti TIPA Telekom plus a.s., se sídlem na adrese Hrotovická 169, Jejkov, 674 01 Třebíč, IČ: 277 46 631, část závodu, a to jako nepeněžitý vklad při zvýšení základního kapitálu společnosti na základě Smlouvy o vkladu části obchodního závodu ze dne 31.01.2018. |

**Příloha č. 4 Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní**

**Výpis z obchodního rejstříku budoucího Nájemce**

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl A, vložka 7216

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum vzniku a zápisu:</b> | 26. října 1992                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Spisová značka:</b>        | A 7216 vedená u Městského soudu v Praze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Obchodní firma:</b>        | Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Sídlo:</b>                 | Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Identifikační číslo:</b>   | 471 14 304                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Právní forma:</b>          | Zdravotní pojišťovna (mimo VZP)<br>Zdravotní pojišťovna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Předmět podnikání:</b>     | provádění veřejného zdravotního pojištění<br>výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru<br>kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců<br>zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění<br>půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře<br>hospodaření s vlastním majetkem a s majetkem jí svěřeným<br>provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny |
| <b>Statutární orgán:</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>generální ředitel:</b>     | MUDr. DAVID KOSTKA, MBA, dat. nar. 26. července 1958<br>Rooseveltova 892/49, Bubeneč, 160 00 Praha 6<br>Den vzniku funkce: 3. října 2019<br>Den vzniku členství: 3. října 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Způsob jednání:</b>        | Generální ředitel je oprávněn pojišťovnu zastupovat, zavazovat ji a činit právní jednání ve všech věcech jako její statutární orgán.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Dozorčí rada:</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>místopředseda:</b>         | Ing. ALENA GAŇOVÁ, dat. nar. 25. srpna 1962<br>V Jamce 2386, Rakovník II, 269 01 Rakovník<br>Den vzniku funkce: 10. července 2019<br>Den vzniku členství: 1. července 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>člen:</b>                  | prof. MUDr. ROMAN PRYMULA, CSc., Ph.D., dat. nar. 4. února 1964<br>třída Edvarda Beneše 1554/24, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové<br>Den vzniku členství: 8. února 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>člen:</b>                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Doc. MUDr. LADISLAV HORÁK, DrSc., dat. nar. 25. července 1950  
 Tyršova 794, 293 06 Kosmonosy  
 Den vzniku členství: 8. ledna 2019

**člen:**

Mgr. Bc. MILAN SYNEK, dat. nar. 25. října 1972  
 sídliště U Nádraží 950, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec  
 Den vzniku členství: 1. července 2019

**člen:**

PETR ŠTĚPÁNEK, dat. nar. 7. listopadu 1959  
 Jana Zajíce 869, Studánka, 530 12 Pardubice  
 Den vzniku členství: 1. července 2019

**člen:**

Ing. JAKUB HAAS, dat. nar. 20. prosince 1983  
 Jungmannova 148, 252 63 Roztoky  
 Den vzniku členství: 16. dubna 2019

**předseda:**

Ing. PETR PETŘÍK, dat. nar. 26. října 1965  
 č.p. 41, 503 46 Blešno  
 Den vzniku funkce: 10. července 2019  
 Den vzniku členství: 1. července 2019

**člen:**

Mgr. JIŘÍ TOMAN, dat. nar. 7. června 1969  
 č.p. 71, 277 13 Záryby  
 Den vzniku členství: 1. července 2019

**člen:**

Mgr. Bc. SLAVOMÍR BELL, MSc., MBA, dat. nar. 1. října 1970  
 č.p. 18, 683 52 Hostěrádky-Rešov  
 Den vzniku členství: 9. září 2017  
 Počet členů Dozorčí rady: 9

**Ostatní skutečnosti:**

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky byla  
 založena ve smyslu § 5 zák. 280/92 Sb.

Změna statutu ze dne 11.10.1993.

Změna statutu ze dne 1.5.1997

Smlouva o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra  
 České republiky a Grál - Železniční zdravotní pojišťovny ke dni  
 1. května 1997, uzavřená dne 22. dubna 1997 s povolením  
 Ministerstva zdravotnictví ze dne 28. března 1997, č.j. 8782/97,  
 SZP-308/97; dnem 1. května 1997 přešly na Zdravotní pojišťovnu  
 ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a  
 pohledávky GRÁL - Železniční zdravotní pojišťovny, která byla  
 zrušena bez likvidace.

změna statutu ze dne 16.prosince 1997

Na základě smlouvy o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva  
 vnitra České republiky a Regionální zaměstnanecké zdravotní  
 pojišťovny (REZAPO) ke dni 1.1.1998, uzavřené dne 12.listopadu  
 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 15. prosince  
 1997, čj. 40935/97, SZP-1042/97 přešly na Zdravotní pojišťovnu  
 ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohle-  
 dávky Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO),  
 IČ 47903597, která byla zrušena bez likvidace.

Změna statutu ze dne 21.6.2001.

- Změna statutu ze dne 30.12.2002.
- Změna statutu ze dne 18.12.2007
- Změna statutu ze dne 2.6.2010
- Změna statutu ze dne 18.5.2012
- Změna statutu ze dne 9. 12. 2015
- Změna statutu ze dne 31.1. 2017
- Změna statutu ze dne 22. 8. 2018
- Změna statutu ze dne 21. 5. 2019