|  |
| --- |
| **smlouva** **O NÁJMU prostoru sloužícího podnikání** |
|  |
| **TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami: |
|  |
| 1. **Empora Anstalt**, reg.č.FL-0002.536.547-8, Kirchstrasse 1, c/o Continor Treuhand Anstalt, Vaduz 9490, Lichtenštejnské knížectví, zapsaná v obchodním rejstříku Lichtenštejnského knížectví vedeném Ministerstvem spravedlnosti, pod reg. č. FL-0002.536.547-8, zastoupená **Empora Anstalt, odštěpný závod Česká republika**, se sídlem Jánský vršek 323/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 058 13 425, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 77756 (dále jen „**Pronajímatel**“); |
| a |
| 1. **RBP, zdravotní pojišťovna**, se sídlem na adrese Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, IČ: 476 73 036, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554 (dále jen „**Nájemce**“); |
|  |
| (Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“). |
|  |
| PREAMBULE |
|  |
| VZHLEDEM K TOMU, ŽE: |
|  |
| 1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí: (i) pozemek parc. č. 105/1, jehož součástí je stavba budova s č.p. 6 (dále jen „**Budova**“); (ii) pozemek parc. č. 105/2; (iii) pozemek parc. č. 105/3; a (iv) pozemek parc. č. 105/5, vše v katastrálním území Karviná – město, obec Karviná, vše zapsáno na LV č. 7205 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro k.ú. Karviná – město (dále také jako „**Nemovitost**“). Nemovitost se nachází na adrese Masarykovo náměstí č.p. 6/5, 733 01 Karviná – Fryštát; |
|  |
| 1. Předchozí vlastník Nemovitosti, společnosti PEM – INVEST, a.s., se sídlem Jánský vršek 323/13, 118 00 Praha 1, IČ: 267 04 293, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7706, a Nájemce uzavřeli dne 10.1.2012 nájemní smlouvu (ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.2.2013), na základě které má Nájemce s účinností od 1.1.2012 v nájmu prostory sloužící k podnikání nacházející se v Budově; kdy tyto prostory měl Nájemce v nájmu již na základě nájemní smlouvy ze dne 31.3.2009; |
|  |
| 1. Nájemce požádal Pronajímatele o změnu nájemní smlouvy, zrušení platby za službu ostrahy a nájemného za umístění klimatizačních jednotek na střeše Budovy a s ohledem na změnu právní úpravy od 1.1.2014 se smluvní strany dohodly na aktualizaci a uzavření nové nájemní smlouvy dle nové právní úpravy, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“); |
|  |
| SE proto SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO: |
|  |
| Úvodní ustanovení |
|  |
| Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí (i) pozemek parc. č. 105/1, jehož součástí je stavba budova s č.p. 6 (dále jen „**Budova**“); (ii) pozemek parc. č. 105/2; (iii) pozemek parc. č. 105/3; a (iv) pozemek parc. č. 105/5, vše v katastrálním území Karviná – město, obec Karviná, vše zapsáno na LV č. 7205 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro k.ú. Karviná – město (dále také jako „**Nemovitost**“). Nemovitost se nachází na adrese Masarykovo náměstí č.p. 6/5, 733 01 Karviná – Fryštát. |
|  |
| Pronajímatel nyní hodlá přenechat do nájmu vybrané nebytové prostory v rámci Budovy Nájemci, který je hodlá užívat v souladu s touto Smlouvou. |
|  |
| Předmět nájmu |
|  |
| Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu a Nájemce tímto přijímá od Pronajímatele do nájmu následující nebytové prostory, které se nacházejí v 1. nadzemním podlaží Budovy, a to:kancelářské prostory o výměře 92,1 m2ostatní prostory o výměře 135,9 m2celkem tedy 228,0 m2 (dále jen „**Prostory**“). Přesné rozmístění Prostor vyplývá ze situačního plánku a rozpisu jednotlivých místností s výměrou a určením účelu. |
|  |
| Smluvní strany výslovně ujednávají, že Prostory jsou pronajaty bez vybavení. |
|  |
| Prostory jsou přístupné pro Nájemce a veřejnost hlavním vchodem z Masarykova náměstí, pro obslužné činnosti také vchodem ze dvora. |
|  |
| Předmětem nájmu je rovněž část střechy, na které je umístěno 5 ks klimatizačních jednotek ve vlastnictví Nájemce. |
|  |
| Předmětem nájmu jsou dále 2 parkovací stání na parkovišti ve společném dvoře na pozemcích Pronajímatele parc. č. 105/2, 105/3 a 105/5 v k.ú. Karviná – město. |
|  |
| Smluvní strany potvrzují, že Prostory má Nájemce v nájmu dle předchozí nájemní smlouvy, Prostory již užívá a z tohoto důvodu nedojde k jejich protokolárnímu předání a převzetí. |
|  |
| Účel nájmu |
|  |
| Nájemce se zavazuje užívat Prostory pouze v souladu s jejich určením jako kanceláře pro administrativní potřeby a jako reprezentativní prostory pro styk s veřejností v souvislosti s provozováním předmětu činnosti Nájemce, kterým je provozování věřeného zdravotního pojištění. V souvislosti s předmětem činnosti Nájemce je Nájemce oprávněn prostory užívat též jako spisovny a skladové prostory. |
|  |
| Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že před podpisem této Smlouvy Prostory prohlédl, seznámil se s jejich stavem a shledal je vhodné k účelu dle čl. 3.1 této Smlouvy. |
|  |
| Doba trvání nájmu |
|  |
| Smluvní strany se dohodly, že nájem dle této Smlouvy je sjednán na dobu neurčitou od 1.9.2020. |
|  |
|  |
| Nájemné a poplatky za služby |
|  |
| Smluvní strany sjednávají, že nájemné bude činit:  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Předmět nájmu | Sazba za 1 m2/rok | Měsíční nájem v Kč | Zatížení DPH | | 1. Kancelářské prostory – 92,1 m2 | xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | | 1. Ostatní plocha – 135,9 m2 | Xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | Xxxxxxxxxx | | 1. Parkovací stání | Xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | | **Měsíční nájemné celkem** |  | **16.504,42** |  |  Nájemné tedy činí po zaokrouhlení celkem **16.504,- Kč** za měsíc včetně DPH („**Nájemné**“). K dohodnuté výši Nájemného není u položky a) a b) účtováno DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů, jelikož tyto položky jsou osvobozeny od DPH dle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. K položce písm. c) bude DPH v zákonné výši účtováno. |
|  |
| V Nájemném není zahrnuta cena služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Prostor. |
|  |
| Vedle Nájemného se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli následující zálohy na poplatky za služby:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Zálohy na energie | Měsíční výše zálohy v Kč | Zatížení DPH | | 1. elektrická energie | Xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | | 1. teplo (plyn) | Xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | | 1. vodné, stočné | Xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | | **Celková výše záloh na energie měsíčně** | **11.400,-** |  | |
| Dále jen „**Zálohy na energie**“. |
|  |
| Nájemce je rovněž povinen měsíčně platit za následující další služby spojené s nájmem, a to poplatky v paušální výši:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Další služby s nájmem | Měsíční výše poplatku v Kč | Zatížení DPH | | 1. svoz a likvidace odpadů | Xxxxxxxxxx | Xxxxxxxxxx | | 1. úklid společných prostor | Xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | | 1. úklid kanceláří dle požadavku | Xxxxxxxxxx | xxxxxxxxxx | | **Celková výše poplatků za služby měsíčně** | **3.984,-** |  | |
| Dále jen „**Poplatky za služby**“. K dohodnuté výši Poplatků za služby bude účtováno DPH v zákonné výši dle platných právních předpisů. |
|  |
| Služby spojené s užíváním Prostor zahrnují: dodávky elektřiny, vodné a stočné, vytápění, úklid společných prostor a svoz odpadu. |
|  |
| Nájemné, Zálohy na energie a Poplatky za služby se hradí měsíčně dopředu nejpozději k prvnímu pracovnímu dni příslušného kalendářního měsíce, za nějž se Nájemné a Poplatky za služby hradí. Nájemce se zavazuje Nájemné, Zálohy na energie a Poplatky za služby poukazovat na bankovní účet Pronajímatele č. xxxxxxxxxx, var. symbol: xxxxxxxxxx nebo na jiný účet Pronajímatele, kterým mu Pronajímatel sdělí (dále jen „**Účet pronajímatele**“). Všechny platby se budou považovat za uhrazené okamžikem jejich připsání na Účet pronajímatele. |
|  |
| Po zaplacení měsíčního Nájemného, Záloh na energie a Poplatků za služby Pronajímatel vystaví daňový doklad a doručí jej Nájemci. |
|  |
| Ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou Nájemného anebo Poplatků za služby, zavazuje se Pronajímateli zaplatit vedle úroků z prodlení v zákonné výši smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. |
|  |
| S účinností k 1. lednu každého roku počínaje dnem 1.1.2021 je Pronajímatel oprávněn zvýšit Nájemné a Poplatky za služby o roční přírůstek hodnoty indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Nezvýší-li Pronajímatel v daném roce Nájemné, jeho právo zvýšit Nájemné nezaniká. Pronajímatel může v příštím roce Nájemné zvýšit i o průměrnou roční inflaci, ke které došlo v roce předcházejícím roku, ve kterém zvýšení Nájemného neuplatnil. Pronajímatel je tedy oprávněn sečíst všechny průměrné roční inflace za roky, ve kterých zvýšení Nájemného neuplatnil. Pronajímatel však nemůže na Nájemci požadovat zpětné doplacení částek, o které mohl, ale nezvýšil Nájemné. Zálohy na energie a Poplatky za služby je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit dle skutečné spotřeby a dle navýšení ceny těchto služeb ze strany dodavatelů. |
|  |
| Pronajímatel vyúčtuje Zálohy na energie nejpozději do čtyř měsíců po konci zúčtovacího období a doručení vyúčtování od poskytovatelů/dodavatelů těchto služeb. Nedoplatek, popř. přeplatek je splatný na základě daňového dokladu do 15 dnů od doručení. |
|  |
| Smluvní strany výslovně sjednávají, že Nájemce není povinen hradit nájemné za umístění klimatizačních jednotek dle čl. 2.4 na střeše Budovy. Nájemce potvrzuje a činí nesporným, že je výlučným vlastníkem těchto klimatizačních jednotek a v plném rozsahu odpovídá za jakoukoliv škodu, způsobenou tímto zařízením na Budově. Nájemce je povinen provádět pravidelnou kontrolu a údržbu tohoto zařízení |
|  |
| Práva a povinnosti Pronajímatele |
|  |
| Pronajímatel se zavazuje předat Prostory Nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému účelu nájmu dle čl. 3 této Smlouvy a umožnit Nájemci užívat Prostory v souladu s touto Smlouvou. |
|  |
| Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávky služeb uvedených v čl. 5 této Smlouvy, přičemž neodpovídá za výpadky těchto dodávek těchto služeb, pokud prokáže, že k nim nedošlo jeho vinou. |
|  |
| Pronajímatel nebo jím oprávněná osoba mohou vstupovat do Prostor za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Prostory řádně nebo za účelem provedení údržby a nezbytných oprav Prostor/Budovy nebo kontroly elektrického vedení a plynových, vodovodních a jiných vedení po předchozím upozornění Nájemce. V případě havarijní situace je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Prostor bez předchozího upozornění Nájemce. Za tímto účelem budou u Pronajímatele uloženy náhradní klíče od Prostor, a to v zapečetěné obálce. O případném použití těchto náhradních klíčů bude Pronajímatel Nájemce informovat bez zbytečného odkladu. |
|  |
| Práva a povinnosti Nájemce |
|  |
| Nájemce se zavazuje Prostory a společné prostory v Budově užívat pro účel sjednaný v čl. 3 této Smlouvy a tak, aby nerušil Pronajímatele, ostatní nájemce nebo jiné osoby v Budově. |
|  |
| Nájemce se zavazuje dodržovat požární bezpečnostní předpisy a předpisy na ochranu zdraví a bezpečnosti na pracovišti a zajistit, aby zaměstnanci Nájemce byli s těmito předpisy obeznámeni. V Budově a jejím bezprostředním okolí není povoleno kouření. |
|  |
| Nájemce se zavazuje užívat Prostory s řádnou péčí tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nadměrnému opotřebení a pravidelně je na své náklady udržovat, zejména se zavazuje (i) provádět pravidelnou kontrolu a malé opravy podlahových krytin nebo povrchové vrstvy podlah, dveří a zámků, stropních trámů a nástěnných svítidel, nezakrytých trubek, topení, uzavíracích kohoutů, nádrží a umyvadel nacházejících se v Prostorách, a pravidelnou údržbu vnitřních stěn, jako např. bílení, (ii) provádět čištění přípojek a odtoku umyvadel a WC v Prostorách, a (iii) provádět případné další drobné opravy a běžnou údržbu Prostor do výše 5.000,- Kč za takovou drobnou opravu. |
|  |
| Nájemce je povinen informovat Pronajímatele neprodleně o potřebě oprav, které má Pronajímatel provádět, a je v takovém případě povinen Pronajímateli umožnit provedení těchto oprav popř. dalších nezbytných prací, měření, atp. Pokud tak Nájemce neučiní, bude odpovědný za škodu vzniklou Pronajímateli. |
|  |
| Nájemce nesmí provádět žádné stavební ani jiné úpravy Prostor (trvalé ani dočasné), aniž by si k tomu nejprve opatřil písemný souhlas Pronajímatele. |
|  |
| Nájemce je povinen nechat si pojistit veškerý svůj movitý majetek umístěný v Prostorách. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že Pronajímatel neodpovídá za žádné škody, odcizení nebo znehodnocení předmětů Nájemce umístěných v Prostorách. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své odpovědnosti za případnou škodu způsobenou v prostorech nebo v/na Budově. Na výzvu Pronajímatele je Nájemce povinen předložit Pronajímateli doklad prokazující takové pojištění. |
|  |
| Nájemce je povinen neprodleně a na své náklady odstranit veškeré škody v Prostorách a na Budově způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci, klienty, hosty či jinými osobami, kterým Nájemce umožnil přístup do Prostor a do Budovy. Pokud Nájemce tuto škodu i přes písemnou výzvu Pronajímatele neodstraní, je Pronajímatel oprávněn provést nezbytné úkony na náklady Nájemce. |
|  |
| Poté, co smluvní strana podá výpověď nebo ve lhůtě tří (3) měsíců před koncem nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen umožnit zájemci o nájem Prostor si tyto prohlédnout v doprovodu Pronajímatele anebo Pronajímatelem zmocněné osoby. |
|  |
| Nájemce není oprávněn dále podnajmout Prostory nebo jejich část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. |
|  |
| Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umístit v/na Budově a/nebo u vstupu Prostor štíty, návěstí nebo obdobná znamení. |
|  |
| Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v Prostorech a Budově. |
|  |
| Ukončení nájmu |
|  |
| Nájem podle této Smlouvy zaniká: |
|  |
| písemnou dohodou mezi smluvními stranami; nebo |
| uplynutím výpovědní doby. |
|  |
| Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem, což je zejména z následujících důvodů: |
|  |
| Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného, Záloh na energie nebo Poplatků za služby po dobu delší než jeden (1) měsíc; |
|  |
| Nájemce používá Prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným v čl. 3 této Smlouvy; |
|  |
| Nájemce bez předchozího písemného souhlasu změní předmět činnosti uvedený v čl. 3 této Smlouvy nebo dá Prostory bez souhlasu Pronajímatele do podnájmu; |
|  |
| osoby, které vstupují do Prostor nebo užívají Prostory se souhlasem Nájemce, a/nebo Nájemce hrubě porušují klid nebo pořádek v Budově a/nebo jejím okolí; |
|  |
| Nájemce užívá Prostory způsobem, jenž může vést k jejich poškození nebo poškozuje Budovu. |
|  |
| Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu dále vypovědět, pokud: |
|  |
| Nájemce hrubě porušuje jakékoliv jiné své povinnosti vůči Pronajímateli neuvedené v čl. 8.2. výše; |
|  |
| má-li být Budova, v níž se Prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření této Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat. |
|  |
| Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokud: |
|  |
| se Prostory bez Nájemcova zavinění stanou naprosto nevyhovujícími pro sjednaný účel dle čl. 3 této Smlouvy po dobu delší než jeden (1) měsíc; |
|  |
| jsou Prostory zničeny a Pronajímatel Nájemci nenabídne jiné Prostory obdobné velikosti za obdobných podmínek do jednoho (1) měsíce ode dne takového zničení Prostor. |
|  |
| Výpovědní lhůta pro výpověď dle čl. 8.3 výše činí jeden (1) měsíc a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď předána druhé smluvní straně. |
|  |
| Pronajímatel i Nájemce jsou dále oprávněni tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou tří (3) měsíců. |
|  |
| Pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak, ke dni zániku nájmu v souladu s touto Smlouvou Nájemce předá Pronajímateli zpět vyklizené Prostory ve stavu, v jakém byly Nájemci Prostory Pronajímatelem předány s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Smluvní strany se dohodly, že při odevzdání Prostor sepíší a podepíší předávací protokol. V něm uvedou mj. i seznam (případných) škod způsobených Nájemcem. V případě škod způsobených Nájemcem je Nájemce povinen veškeré takové škody neprodleně odstranit na své náklady dle pokynů Pronajímatele a uhradit Pronajímateli vzniklou škodu. |
|  |
| V případě, že Nájemce ke dni ukončení nájmu dle této Smlouvy nevyklidí a protokolárně nepředá Prostory zpět Pronajímateli, má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním Prostor. Úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody. |
|  |
| V případě, že Nájemce ke dni ukončení nájmu dle této Smlouvy nevyklidí a protokolárně nepředá Prostory zpět Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn do Prostor vstoupit, vykázat z nich všechny osoby a Prostory vyklidit a věci uskladnit na náklady Nájemce. K takovým věcem má Pronajímatel zadržovací právo na zajištění náhrady nákladů vynaložených k uskladnění a k zajištění jakýchkoliv dluhů Nájemce dle této Smlouvy. |
|  |
| Závěrečná ustanovení |
|  |
| Veškerá oznámení, sdělení, pokyny či jiné dokumenty podle této Smlouvy lze doručovat osobně, kurýrní službou, poštou druhé straně na její adresu uvedenou v tomto čl. 9.1 nebo na jinou adresu oznámenou touto Smluvní stranou druhé smluvní straně s předstihem minimálně patnácti (15) pracovních dnů v souladu s tímto čl. 9.1 Veškerá oznámení, sdělení, pokyny či jiné dokumenty se budou považovat za učiněné v případě (i) doručení osobně nebo kurýrní službou okamžikem doručení, (ii) zasílání poštou tři (3) pracovní dny po podání na poště v obálce opatřené adresou uvedenou v tomto čl. 9.1 s předplaceným poštovným. Doručovací adresy podle této Smlouvy jsou následující: |
|  |
| V případě **Pronajímatele**:  **Empora Anstalt, odštěpný závod Česká republika**  Adresa: Jánský vršek 323/13, Malá Strana, 118 00 Praha 1 |
|  |
| V případě **Nájemce**:  **RBP, zdravotní pojišťovna**  Adresa: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava; nebo adresa Budovy a prostor dle této Smlouvy. |
| Veškerá oznámení, pokyny, sdělení nebo jiné dokumenty doručované dle této Smlouvy budou vyhotovovány v jazyce českém. |
|  |
| Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami. |
|  |
| Tato Smlouva a její výklad se řídí právním řádem České republiky. |
|  |
| Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí následující ustanovení § 2208, 2210 (3), 2212 (2), 2219 (2), 2220 (1) poslední věta, 2230 (1), 2233 (2), 2303, 2304, 2305, 2310, 2311, 2312, 2314 a 2315 občanského zákoníku, a veškerá ustanovení právních předpisů, která jsou fakticky vyloučena dohodou smluvních stran obsaženou v této Smlouvě. V případě nahrazení uvedených předpisů budou vyloučena ustanovení nových předpisů, která se svým významem s uvedenými ustanoveními shodují. |
|  |
| Případné spory z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní bude řešit příslušný soud. |
|  |
| Nájemce není oprávněn postupovat jakákoliv práva vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. |
|  |
| Pokud některé ustanovení této Smlouvy v nějakém ohledu je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, účinnost, platnost či nevymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře a nahradit takto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení účinným, platným a vymahatelným ustanovením co možná nejvíce odpovídajícím účelu a obsahu neúčinného, neplatného nebo nevymahatelného ustanovení. |
|  |
| Tuto Smlouvu lze měnit pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. |
|  |
| Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis této Smlouvy. |
|  |
| NA DŮKAZ TOHO, že smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční v den uvedený v jejím záhlaví. |
|  |

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_.\_\_.2020 V Ostravě dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Empora Anstalt RBP, zdravotní pojišťovna**

**Empora Anstalt, odštěpný závod Česká republika** Ing. Antonín Klimša, MBA

Xxxxxxxxxx výkonný ředitel

xxxxxxxxxx