

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v plném znění

Velmistrovská kancelář D.O. s.r.o.

IČ: 277 66 012

DIČ: CZ27766012

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu
v Ostravě, oddíl C, vložka 41319

se sídlem Olomouc, Nešverova 693/1, PSČ 772 00

č. účtu: XXXXX, XXXXX

zastoupená Robertem Rácem, jednatelem

Registrace k DPH: XXXXX plátcem DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

Oborová zdravotní pojišťovna bank, pojišťoven a stavebnictví

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem
v Praze sp. zn. A 7232

IČO:47114321

DIČ: CZ47114321

se sídlem Praha4, Roškotova 125/1, PSČ 140 00

č. účtu: XXXXX

zastoupena Ing. Radovanem Kouřilem, generálním ředitelem

(dále jen „nájemce“)

spolu dnešního dne uzavřeli smlouvu s tímto obsahem:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 2, na pozemku p. č. 12, zastavěná ploch a nádvoří, to vše zapsáno na LV 1900 v katastru nemovitostí pro obec Bruntál, kat. území Bruntál-město, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál. Výše uvedená budova se nachází na adrese Bruntál, Zámecké náměstí č.p. 2/8. Ve shora uvedeném domě se nachází nebytové prostory a prostory sloužící k podnikání.

2. Předmětem nájmu je prostor I. kategorie, sestávající z místností č.110 o výměře 29 m² a místností č.107 o výměře 8 m².
 - a) Celková výměra pronajatých prostor sloužících k podnikání /místnosti dle písm. a)/ činí 37 m² (dále jen „prostor“). Tento prostor je umístěný v přízemí nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku a je přesně vyznačen na dispozičním plánu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu ve smyslu čl. II. této smlouvy. Na základě rozhodnutí věcně a místně příslušného stavebního úřadu je pronajímaný prostor zkolaudován jako nebytový prostor.
3. V prostoru uvedeném v odstavci 2 tohoto článku se nachází movité věci, které jsou součástí stavebních dispozic a tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Prostor uvedený v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání za nájemné blíže specifikované v čl. IV. této smlouvy na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a to od 1.11. 2021. Nájemce tento nebytový prostor tímto přijímá.
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku vody, elektřiny), a to včetně práva vstupu k prostoru hlavním vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.
3. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na tom, že nájemce bude prostor užívat jako klientské pracoviště, a to pro výkon své podnikatelské činnosti.

III. Jiná ustanovení

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje a zavazuje se, že po dobu trvání nájmu nebude prostor užívat a nebude rušit v užívání nájemce.
2. Nájemce tímto bere na vědomí, že výše uvedený prostor bude využívat jako provozovnu pro výkon své podnikatelské činnosti, jež je specifikována v čl. II. odst. 3 této smlouvy. Pronajímatel tímto nedává nájemci souhlas, aby pronajímaný prostor byl brán jako prostor, v němž je umístěno sídlo, či místo podnikání nájemce. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli vůči nájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.
3. Předmětný prostor bude užívat pouze nájemce. Není přípustné, aby nájemce dovolil, aby předmětný prostor nebo jeho část s ním užívala bez souhlasu pronajímatele třetí osoba. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností dle této smlouvy a je důvodem pro okamžité vypovězení této smlouvy. Takováto písemná výpověď je účinná doručením nájemci. Vedle toho porušení takovéto povinnosti ze strany nájemce zakládá právo pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.
4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu. Porušení této povinnosti má za následek jednak neplatnost podnájemní smlouvy a jednak je výpovědním důvodem. Jde o okamžitou výpověď. Vedle toho porušení takovéto povinnosti ze strany nájemce zakládá právo pronajímatele

na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.

5. O předání a převzetí prostoru sepíší smluvní strany protokol, jehož vzor tvoří **příloha č. 3** této smlouvy.
6. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté prostory vyklizené (mimo pronajatý inventář), vyčištěné a vymalované sanační bílou barvou. Pokud nebudou předány prostory tak, jak je ujednáno v předchozí větě, má pronajímatel právo tyto prostory po písemné výzvě k dodatečnému dobrovolnému plnění povinností nájemce prostory na náklady nájemce do stavu, odpovídajícímu stavu dle první věty tohoto odstavce. Lhůta ve výzvě bude činit nejméně 7 kalendářních dnů.
7. Pokud bude nájemce, používat, nebo jinak manipulovat s plynovými spotřebiči a tlakovými nádobami, je povinen si na své náklady vyhotovit plynovou revizní zprávu, kterou jedenkrát protokolárně předá, do 15 dnů od podpisu smlouvy pronajímateli.

IV.

Nájemné za užívání prostoru a movitých věcí a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném, které činí za pronajaté prostory a inventář dle přílohy č. 2 smlouvy **7.030,-Kč měsíčně, slovy „sedm tisíc třicet.** V případě, že se stane pronajímatel plátcem DPH, bude na nájemné použita příslušná sazba DPH v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty.
2. Jednotlivé měsíční platby jsou splatné vždy do patnáctého kalendářního **dne příslušného kalendářního měsíce předem** na účet pronajímatele, který je veden u Raiffeisen Bank a.s., pobočka Olomouc, číslo účtu 223519002/5500.

Úhrada nájemného za měsíc listopad 2021 bude uhrazena při podpisu této smlouvy. Úhrada nájemného se hradí na základě údajů uvedených v této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje každý měsíc vystavit fakturu na jméno Oborová zdravotní pojišťovna, Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4. Faktura bude zasílána na e-mail nájemce: [XXXXXX](#). V případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH, bude nájemce platit nájemné na základě daňového dokladu. Veškeré daňové doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V případě, že daňové doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je nájemce oprávněn zaslat ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených daňových dokladů. Pokud nastanou okolnosti, na základě kterých nájemce ručí za nezaplacenou daň z přidané hodnoty pronajímatele podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, pak je nájemce oprávněn uhradit část úhrady pronajímateli ve výši vyúčtované daně z přidané hodnoty na bankovní účet místně příslušného správce daně pronajímatele. Pronajímatel může postoupit pohledávku za nájemcem jen s výslovným předchozím písemným souhlasem nájemce. Postoupení pohledávky v rozporu s touto smlouvou je neplatné.

3. Nájemné bude pro každý kalendářní rok pravidelně zvyšováno o příslušnou výši průměrné inflace české měny podle inflačního koeficientu stanoveného Českým statistickým úřadem podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Prvé zvýšení bude provedeno ke dni 1. ledna 2023 podle průměrné inflace roku 2022 a poté dojde ke zvýšení vždy k 1. dni příslušného kalendářního roku. V případě, že průměrná míra inflace nebude k prvnímu dni kalendářního roku ještě známa, tak nájemce je povinen příslušné zvýšení nájemného na výzvu pronajímatele zpětně doplatit, jakmile tento údaj o inflaci bude zveřejněn.
4. Nájemce provede úhradu nájemného dle ustanovení čl. IV. odst. 1 řádně a včas, pokud v poslední den lhůty bude příslušná suma připsána na účet pronajímatele. Pro případ, že by se nájemce dostal do prodlení s placením nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku této

smlouvy, náleží pronajímateli za každý i započatý den prodlení s plněním uložené povinnosti smluvní pokuta ve výši 0,3% z částky odpovídající dlužnému nájemnému. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem a platební podmínky

1. Nájemce se dále zavazuje pronajímateli v souvislosti se službami spojenými s užíváním předmětu nájmu platit v měsíčních zálohách nebo čtvrtletních úhradách, jež vycházejí z níže popsanych skutečností:
 - a) za odběr elektrické energie je nájemce povinen hradit pronajímateli úhradu podle množství odebrané elektrické energie dle samostatně instalovaného podružného elektroměru pro pronajaté nebytové prostory, **který si nechá na své náklady nájemce zabudovat, a při zániku nájmu bude pronajímatelem odkoupen** (částka za odkup elektroměru činí 5.000,- Kč a bude vyúčtována ve faktuře, v případě, že pronajímatel se stane plátcem DPH na základě daňového dokladu) v měsíčních zálohách částkou 1.600,-Kč a jednou ročně budou tyto zálohy pronajímatelem vyúčtovány.
 - b) za zabezpečení objektu elektronickým systémem provozovaným bezpečnostní službou je nájemce povinen hradit pronajímateli úhradu společně s ostatními uživateli objektu podle poměru užívaných nebytových prostor částkou 750,- Kč v čtvrtletních úhradách. Platba bude provedena na základě faktury, v případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH na základě daňového dokladu.
 - c) za odběr vody z veřejného vodovodního řadu (vodné) a za odpadní vody (stočné) a za dešťové vody je nájemce povinen hradit pronajímateli úhradu společně s ostatními uživateli objektu podle poměru užívaných nebytových prostor (přesná částka bude vyúčtována ve faktuře , v případě, že pronajímatel

se stane plátcem DPH na základě daňového dokladu v čtvrtletních úhradách.

- d) za odvoz odpadků je nájemce povinen uhrazovat příslušné poplatky samostatně obchodní firmě, kterou si pro tento účel samostatně sjedná. Smlouvu s takovou firmou je nájemce povinen vždy uzavřít, aby odvoz odpadků vzniklých jeho činností byl vždy zajištěn;
 - e) za úklid schodiště a dalších společných prostor je nájemce povinen hradit pronajímateli úhradu společně s ostatními uživateli objektu podle poměru užívaných nebytových prostor v měsíčních úhradách částkou 580,- Kč na základě faktury, v případě, že pronajímatel se stane plátcem DPH na základě daňového dokladu.
2. Úhrada za služby ve smyslu odst. 1 tohoto článku bude hrazena na účet pronajímatele uvedený v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. V souvislosti s tímto vystavuje pronajímatel nájemci fakturu (v případě, že pronajímatel se stane plátcem DPH daňový doklad), se splatností 15-ti dnů ode dne doručení. V případě jakýchkoli pochybností ohledně data doručení faktury/daňového dokladu nájemci, má se za to, že tato mu byla doručena třetí den poté, co byla zásilka obsahující příslušnou fakturu/daňový doklad předána držiteli poštovní licence. Faktura/daňový doklad bude obsahovat platby za služby uvedené v odst. 1 tohoto článku a), b) c) a e).
3. Nájemce poukáže úhradu za služby spojené s nájmem řádně a včas, pokud v poslední den lhůty (v den splatnosti) bude připsána na účet pronajímatele příslušná platba odpovídající úhradě za služby. Pro případ, že by se nájemce dostal do prodlení s placením služeb uvedených shora, resp. vyplývajícího z tohoto článku, náleží pronajímateli za každý i započatý den prodlení s plněním uložené povinnosti smluvní pokuta ve výši 0,3% z částky odpovídající dlužné sumě. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.
4. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat nájemci spotřebovanou el. energii ve smyslu odst. 1 písm. a) toto článku

nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy bude pronajímateli známa skutečná výše výdajů za toto plnění. Toto platí i pro případ předčasného ukončení nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje nedoplatek uhradit pronajímateli / pronajímatel přeplatek nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel předá pronajímaný prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání na základě předávacího protokolu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajímaného prostoru.
3. Nájemce je oprávněn prostor užívat pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
4. Nájemce se dále zavazuje nepoškozovat prostor a dům, v němž se tento nachází. Vedle toho je též nájemce povinen se chovat tak, aby nebyl v domě narušen pořádek a klid. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům prostor sloužících k podnikání či bydlení, nacházejících se v domě, výkon jejich práv.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli alespoň jednou za měsíc vstup do pronajímaného prostoru, aby pronajímatel mohl stav prostoru a movitých věcí v něm uložených průběžně kontrolovat. Tuto návštěvu oznámí pronajímatel nájemci písemně nebo telefonicky či jiným obdobným způsobem alespoň 3 kalendářní dny předem.
6. Nájemce má povinnost odstranit závady a poškození, které v domě nebo v pronajímaném prostoru způsobil sám nebo které způsobil ten, kdo je u něho na návštěvě, na pracovní schůzce atd. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat po nájemce náhradu.
7. Nájemce je povinen v pronajímaném prostoru zajistit a hradit drobné opravy a běžnou údržbu související s užíváním prostoru. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu prostoru, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu toho, co pronajímatel vynaložil ze svého. Podle věcného vymezení se za drobné opravy se pro účely této smlouvy

považují tyto opravy a výměny jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 4.000,- Kč:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- e) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,
- f) za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění,
- g) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v písm. f).

8. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 7 tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 4.000,- Kč. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají. Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru jsou náklady na udržování a čištění prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. VI. odst. 7 písm. f) této smlouvy, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn,

čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

9. Nájemce se zavazuje zajišťovat v pronajatých prostorech na své náklady všechny druhy revizí (elektrická zařízení, tlakové nádoby, hasicí přístroje apod.).
10. Nájemce je povinen si zajistit likvidaci všech svých odpadů oprávněnou obchodní firmou dle příslušných právních a hygienických předpisů. Budou-li využívány popelnice pronajímatele, bude tato služba fakturována měsíčně a na takovou fakturaci se použijí ustanovení článku V. odst. 2, 4. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou takto vystavené faktury, má pronajímatel vůči nájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši 0,3% z částky odpovídající dlužné sumě, a to za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.
11. Nájemce je povinen dodržovat zásady požární ochrany a hygienické předpisy podle platných právních předpisů. V celé budově platí zákaz kouření pro jakékoliv osoby.
12. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud tuto povinnost nájemce poruší, odpovídá pronajímateli za škodu, která mu nesplněním povinnosti nájemce vznikla.
13. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy nebo změny bez zbytečného odkladu odstranil. Pronajímatel má právo v případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě 20-ti dnů ode dne jeho písemné výzvy, odstranit takto neoprávněně provedené úpravy a změny na náklady nájemce. Pokud nájemce provedl stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu v nebytovém prostoru bez souhlasu pronajímatele, považuje se takové jednání

nájemců za hrubé porušení povinností vyplývající z nájmu a zakládá výpovědní důvod pro pronajímatele. V takovémto případě jde o okamžitou výpověď.

14. Nájemce je povinen při každém odchodu z pronajatých prostor uzavřít všechna okna tak, aby bylo zabráněno vniknutí nepovolaných osob. Nájemce je povinen při odchodu z objektu uvést v činnost elektronickou ostrahu zakódováním hlavního vstupu. V případě nesplnění této povinnosti a souvisícího zbytečného kontrolního výjezdu sjednané ostrahy nebo policie, je nájemce povinen výdaje s tímto spojené pronajímateli na výzvu zaplatit.

VII.

Doba nájmu a způsoby zániku nájemního vztahu

1. Nájemní vztah mohou účastníci smlouvy ukončit písemnou dohodou.
2. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, **a to od 1.11. 2021.**
3. Pronajímatel a nájemce mají právo tento nájemní vztah vypovědět z jakéhokoli důvodu, **a to s tříměsíční výpovědní dobou**, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně.
4. Pronajímatel má dále právo tuto smlouvu ukončit okamžitou výpovědí adresovanou nájemci, a to v případech, kdy se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného ve smyslu ustanovení čl. IV. této smlouvy, které je delší jak 20 kalendářních dnů. Totéž právo pronajímateli náleží, pokud se nájemce nachází v prodlení s úhradou platby za služby ve smyslu ustanovení čl. V. nebo čl. VI. odst. 8 této smlouvy. Stejně právo pronajímateli náleží též i v jiných případech definovaných v této smlouvě. Pro úplnost smluvní strany prohlašují, že u okamžité výpovědi dochází k zániku nájemního vztahu dnem doručení písemné výpovědi a nájemce je v takovém případě povinen vyklidit pronajímané prostory do 7 ~~XXX~~ dnů od tohoto doručení.
V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že okamžitá výpověď, jakož i jakákoli jiná výpověď byla druhé straně doručena třetí kalendářní den poté, co byla zásilka obsahující tuto výpověď předána držiteli poštovní licence.

5. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se nachází

pronajatý prostor má nájemce i pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době. Pro počátek běhu výpovědní lhůta se použije přiměřeně ustanovení čl. VIII. odst. 4 této smlouvy.

VIII.

Ostatní ustanovení

1. Klíče od pronajímaného prostoru blíže specifikovaného v čl. I. této smlouvy a od hlavního vchodu do budovy předal pronajímatel na základě předávacího protokolu. Nájemce svým podpisem potvrzuje jejich převzetí. O předání klíčů bude sepsán též předávací protokol, o němž je zmínka v čl. III. odst. 5 této smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
3. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pomocí vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. V případě, že dochází mezi stranami k doručování některé písemnosti (např. výpovědi, výzvy k odstranění závadného stavu atd.) dohodly se smluvní strany na tom, že v případě jakýchkoli pochybností se má za to, že tato písemnost byla doručena druhé straně nejpozději třetí kalendářní den poté, co byla zásilka obsahující tuto písemnost předána držiteli poštovní licence

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom.
2. Účastníci prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli a dále to, že si smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dne 1. 11. 2021.

V Olomouci dne 2021

Pronajímatel:

Velmistrovská kancelář D. O. s.r.o.

.....

Robert Rác - jednatel

V Praze dne 2021

Nájemce:

Oborová zdravotní pojišťovna bank, pojišťoven a stavebnictví

.....

Ing. Radovan Kouřil - generální ředitel