**SMLOUVA č. KO13202229110001P**

**o nájmu prostor sloužících podnikání**

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, (dále jen „**Smlouva**“)

**mezi**

1. obchodní firma: **PSS Přerovská stavební a.s.**

se sídlem: Přerov I - Město, Skopalova 2861/7, PSČ 75002

 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě, oddíl B, vložka 3033

 IČ: 27769585

 DIČ: CZ27769585

 bankovní spojení: xxxxxxxxxx

 č.ú.: xxxxxxxxxx

 zastoupená: xxxxxxxxxx

 e-mail: xxxxxxxxxx,

 osoba oprávněná k předání a převzetí předmětu nájmu, k vyúčtování:

 xxxxxxxxxx

 xxxxxxxxxx

 (dále jen “**Pronajímatel**”)

 a

2. obchodní firma: **RBP, zdravotní pojišťovna**

 se sídlem: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10

 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 554

 IČ: 47673036

 DIČ: CZ47673036

 bankovní spojení: xxxxxxxxxx

 č.ú.: xxxxxxxxxx

 zastoupena na základě pověření: Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel

 osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: xxxxxxxxxx

 osoba oprávněná jednat ve věcech provozních: xxxxxxxxxx

 (dále jen "**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy na ulici Komenského, č. p. 724, č. o. 13, nacházející se na pozemku parc. č. 2165 (dále jen „**Budova**“) a pozemků pod parkovištěm parc. č. 2166/4, 2166/5 a 2155/36 (dále jen „**Parkoviště**“), vše v katastrálním území Přerov, obec Přerov, část obce Přerov I – město, zapsané na LV číslo 5003 katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrálním pracovištěm Přerov.
2. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem s předmětem podnikání v oblasti veřejného zdravotního pojištění, a má zájem o nájem prostor sloužících k podnikání za účelem uvedeným v článku IV. této Smlouvy.
3. **Předmět Smlouvy**
4. Předmětem Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Předmět nájmu (jak je definován níže v této Smlouvě) k dočasnému užívání a závazek Nájemce platit za to Pronajímateli Nájemné (jak je definováno níže v této Smlouvě) a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu (jak jsou definovány níže v této Smlouvě).
5. **Předmět nájmu**
6. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání **prodejny č. 3**, dle plánku půdorysu Budovy, nacházející se v 1. NP Budovy o výměře 31 m2 se samostatným vchodem z ulice a z Parkoviště v přízemí Budovy, vyznačené **modrým obrysem** v plánku půdorysu Budovy, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu (dále jen „**Předmět nájmu**” či „**Prostory sloužící podnikání**“).
7. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou vždy též užívací práva a obdobná práva a práva na poskytování dohodnutých služeb vážících se k Předmětu nájmu, bez nichž by jej Nájemce nemohl v souladu se Smlouvou řádně užívat anebo by byl v jeho užívání omezen, a to zejména právo:
	1. na užívání společných prostor (chodby) pro zásobování a jako vchod pro vozíčkáře ze strany od Parkoviště,
	2. na umístění firemního značení na skleněných výplních výloh a uvnitř vývěsního štítu nad výkladcem (ne na fasádě nebo na dřevěném obkladu),
	3. na umístění 1ks výstrče na fasádě domu v přiměřených rozměrech a tvaru (max 1500x1500mm),
	4. na dodávku pitné a užitkové vody a stočné,
	5. na dodávku tepla,
	6. na dodávku elektrické energie.
8. **Účel nájmu**
9. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením, povahou a účelem užívání k provozování podnikatelské činnosti Nájemce, a to **provádění veřejného zdravotního pojištění pro své pojištěnce** (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce potvrzuje, že sjednaný Účel nájmu je v souladu s jeho předmětem podnikání dle čl. I. odst. 2 Smlouvy.
10. Bližší podmínky užívání Předmětu nájmu jsou upraveny v ustanoveních této Smlouvy, přičemž změnit dohodnutý Účel nájmu Prostor sloužících podnikání lze pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele nebo za podmínek uvedených v ust. § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“). Nájemce bere na vědomí zejména fakt, že se nachází v Budově s nájemcem Raiffeisenbank a.s., jenž má smluvní výhradu **zákazu** provozování bankovních či finančních služeb (s výjimkou pojišťovacích služeb) a zákazu umístění a provozování jiného bankomatu (ATM) než jeho, pod pokutou ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
11. **Nájemné a služby - výše a způsob placení**
12. Nájemné včetně úhrad za služby spojené s nájmem a úhrad za užívání společných prostor bude hrazeno měsíčně ode dne počátku nájmu, tj. 1.12.2022, na základě faktur vystavených Pronajímatelem a obsahujících náležitosti daňového dokladu. Nájemné včetně úhrad za služby spojené s nájmem a úhrad za užívání společných prostor je splatné do 10. dne měsíce, za který bylo stanoveno. Pronajímatel se zároveň zavazuje, že fakturu Nájemci zašle vždy alespoň 10 dní před sjednanou splatností. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou zasílány na následující adresu:

**RBP, zdravotní pojišťovna**

Michálkovická 967/108

SLEZSKÁ OSTRAVA

710 00 Ostrava 10

e-mail: rbp@rbp213.cz

1. Nájemné za pronájem Předmětu nájmu bylo dohodnuto ve výši **8.000 Kč/měsíc** bez DPH (dále jen „**Nájemné**“). Ke sjednanému Nájemnému bude vždy připočtena DPH, která bude stanovena ve výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění či jiného příslušného právního předpisu.
2. Úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu byla Smluvními stranami dohodnuta formou měsíčních záloh v následující výši, které budou přičteny k Nájemnému:
	* dodávka pitné a užitkové vody a stočné 100,- Kč + DPH
	* dodávka tepla z CZT 800,- Kč + DPH
	* dodávka elektrické energie 500,- Kč + DPH
3. Skutečné náklady na dodávku vody budou přeúčtovány Pronajímatelem Nájemci vždy jedenkrát ročně za uplynulý účetní rok či jeho poměrnou část do 3 měsíců následujících po uplynutí účetního roku, za který spotřeba vznikla. Skutečná spotřeba bude určena a Nájemci vyúčtována dle podružného vodoměru příslušného pro Předmět nájmu.
4. Skutečné náklady na dodávku tepla z CZT budou přeúčtovány Pronajímatelem Nájemci vždy jedenkrát ročně za uplynulý účetní rok či jeho poměrnou část do 3 měsíců následujících po uplynutí účetního roku, za který spotřeba vznikla. Přeúčtování Nájemci bude provedeno formou výpočtu, který pro Pronajímatele provádí certifikovaná společnost ISTA.
5. Skutečné náklady na dodávku elektrické energie budou přeúčtovány Pronajímatelem Nájemci vždy jedenkrát ročně za uplynulý účetní rok či jeho poměrnou část do 3 měsíců následujících po uplynutí účetního roku, za který spotřeba vznikla. Skutečná spotřeba bude určena a Nájemci vyúčtována dle podružného elektroměru příslušného pro Předmět nájmu.
6. Náklady na odvoz odpadu budou hrazeny Nájemcem na základě smluv, které Nájemce uzavře přímo s poskytovatelem těchto služeb (není součástí této Smlouvy).
7. Náklady na internetovou konektivitu budou hrazeny Nájemcem na základě smluv, které Nájemce uzavře přímo s poskytovatelem těchto služeb (není součástí této Smlouvy).
8. Úhrada za užívání společných prostor byla Smluvními stranami dohodnuta formou měsíčních paušálů v následující výši, které budou přičteny k Nájemnému:
* dodávka elektrické energie v chodbě vč. DPH 100,- Kč
1. Výši Nájemného lze upravit výhradně dohodou Smluvních stran, pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemné bez dohody Smluvních stran z důvodu inflace, a to pouze jedenkrát ročně, a to o výši hodnoty koeficientu inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za minulý kalendářní rok. Zvýšení je účinné pro následující období a bude uplatněno ve faktuře za období následující po oznámení výše inflace, přičemž toto zvýšení je Pronajímatel povinen Nájemci písemně ohlásit předem.
2. Zvýší-li se úhrady z důvodu zvýšení cen poskytovaných služeb jejich dodavateli, je Pronajímatel oprávněn bez souhlasu Nájemce upravit o toto zvýšení ty zálohy k úhradám, u nichž ke zvýšení došlo, a to nejdříve však ode dne tohoto zvýšení. Zvýšení cen služeb je Pronajímatel povinen na požádání Nájemci prokázat.
3. Nezaplatí-li Nájemce sjednané Nájemné a úhrady spojené s užíváním řádně a včas, je povinen zaplatit Pronajímateli z dlužné částky úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
4. Pronajímatel prohlašuje, že bankovní účet, na který má být platba za plnění dle této smlouvy poukázána, patří mezi účty Pronajímatele používané pro ekonomickou činnost, které byly oznámeny správci daně a byly zveřejněny ve smyslu § 96 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění (dále „zákon o DPH“).
5. Pronajímatel dále prohlašuje, že plní řádně své daňové povinnosti vyplývající ze zákona o DPH, zejména povinnosti vztahující se ke správě daně, a že příslušný správce daně nerozhodl o tom, že Pronajímatel jako plátce daně je nespolehlivým plátcem. Pokud by k takovému rozhodnutí správce daně došlo během trvání této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel Nájemce o této skutečnosti ihned informovat.
6. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn od okamžiku, kdy se jakýmkoliv způsobem dozví, že se Pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně nebo že má být platba poukázána na účet nezveřejněný dle odst. 13 tohoto článku Smlouvy, uhradit pronajímateli dosud neuhrazenou cenu za plnění předmětu této Smlouvy bez DPH a příslušné DPH v zákonné výši zaplatit ve smyslu § 109a zákona o DPH přímo na bankovní účet správce daně, který je místně příslušný Pronajímateli. DPH bude takto uhrazena nejpozději v den, kdy byla cena za plnění předmětu Smlouvy bez DPH uhrazena Pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že uhrazení DPH na účet správce daně Pronajímatele a uhrazení sjednané ceny bez DPH Pronajímateli, bude považováno za splnění závazku Nájemce uhradit sjednanou cenu, resp. její relevantní část podle této Smlouvy a Pronajímatel nebude v takovém případě uhrazení DPH po Nájemci již požadovat.
7. Vznikne-li Nájemci jakákoli majetková újma v důsledku nepravdivého prohlášení Pronajímatele dle odst 13. nebo 14 tohoto článku nebo proto, že se Pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně a Nájemce o této skutečnosti neinformoval, zavazuje se Pronajímatel tuto újmu Nájemci bezodkladně uhradit.
8. Nájemce je oprávněn započíst vůči jakékoliv pohledávce Pronajímatele částku odpovídající DPH, kterou uhradil Nájemce Pronajímateli a zároveň kterou postupem podle odst. 3.16 tohoto článku zaplatil na účet správce daně.
9. **Jistota**
10. Nájemce je povinen složit na účet Pronajímatele č. xxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxx, jistotu k zajištění Nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Prostor sloužících k podnikání a k úhradě jiných jeho závazků v souvislosti s nájmem (dále jen „**Jistota**“). Jistotu je povinen složit Nájemce do 14 kalendářních dnů od podpisu Smlouvy.
11. Výše Jistoty byla dohodnuta na částku **34 125,- Kč**.
12. Pronajímatel je oprávněn Jistotu použít k úhradě pohledávek na Nájemném a k úhradě jiných závazků Nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu, pohledávek přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem, Nájemcem písemně uznaných nebo ke krytí nákladů spojených s odstraněním škod na Předmětu nájmu, Společných prostorech nebo na vybavení Předmětu nájmu způsobených Nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami, kterým Nájemce zpřístupnil Předmět nájmu, Společné prostory nebo vybavení Prostoru sloužícího podnikání. Uvedené pohledávky má Pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení Jistoty podle odstavce 1. Nájemce je povinen doplnit Jistotu na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud Pronajímatel Jistotu oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy jej Pronajímatel vyrozuměl o jejím čerpání.
13. Po skončení nájmu je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci nebo jeho právnímu nástupci Jistotu , pokud nebyla oprávněně čerpána podle odstavce 3., a to nejdéle do dvou měsíců ode dne, kdy Nájemce Prostory sloužící podnikání vyklidil a předal Pronajímateli nebo provedl vyúčtování za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, podle toho, co nastalo později.
14. **Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele**
15. Nájemce je povinen řádně a včas platit Pronajímateli sjednané Nájemné a úhrady spojené s užíváním Předmětu nájmu a úhrady spojené s užíváním společných prostor.
16. Nájemce je povinen užívat Prostory sloužící podnikání k dohodnutému účelu.
17. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit Pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
18. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přenechat Prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, ani zasahovat do rozvodů elektřiny, spojů a jiných rozvodů a zařízení ve vlastnictví Pronajímatele.
19. Podnájemce je oprávněn bez souhlasu Nájemce provádět na Předmětu nájmu pouze drobné vnitřní úpravy nevyžadující zvláštní povolení, jako je:
	1. instalování poplašného zabezpečovacího zařízení,
	2. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
	3. opravy jednotlivých částí vnitřních dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik a žaluzií,
	4. výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
	5. výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
	6. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
	7. opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřívačů 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 uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
	8. za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených předmětů.
	9. Náklady spojené s **běžnou údržbou** Předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, revize a čištění výše uvedených předmětů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Jakékoli změny a stavební úpravy v Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
20. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho předchozí žádost přístup do Prostor sloužících podnikání za účelem kontroly užívání a revize těchto prostor, jejích součástí a příslušenství a za účelem oprav, a poskytovat potřebnou součinnost.
21. Nájemce je povinen se pojistit na odpovědnost za škodu způsobenou svým provozem, a to ke dni započetí nájmu dle Smlouvy. V případě vzniku škody, je Nájemce povinen ji na svůj náklad odstranit uvedením do původního stavu, a nebude-li to možné, pak v penězích. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat předmětné pojištění, a na žádost Pronajímatele předložit jemu pojistnou smlouvu.
22. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen Prostory sloužící podnikání nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit, vymalovat na bílo, uklidit a vrátit Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
23. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu, ve kterém se nachází Předmět nájmu.
24. Nájemce je povinen zajistit v Prostorech sloužících podnikání na své náklady běžnou údržbu, revize všech zařízení, úklid, likvidaci veškerého odpadu ze své činnosti, a spolu s ostatními nájemci prostor v Budově 2 udržovat čistotu a schůdnost chodníku přilehlého k části domu, ve kterém se nacházejí Prostory sloužící podnikání.
25. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad v Prostorech sloužících podnikání protipožární prevenci, dodržovat předpisy týkající se ochrany a bezpečnosti práce, životního prostředí, stavební předpisy a ostatní obecně závazné právní předpisy.
26. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu, jež vznikne v Prostorech sloužících podnikání v době trvání nájmu, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
27. Nájemce bere na vědomí, že společné prostory slouží Nájemci pouze jako průchod do Předmětu nájmu, a není Předmětem nájmu. Nájemce je nesmí užívat k jinému účelu než k průchodu.
28. Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení Nájemce na šedou debondovou desku, umístěnou zvenku u vstupu z ulice i od parkoviště, ve shodě se stávajícími jiných nájemců, při respektování platné legislativy, přičemž v případě potřeby poskytne Pronajímatel Nájemci potřebnou součinnost.
29. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Prostory sloužící k podnikání ve stavu způsobilém k dohodnutému Účelu nájmu v termínu uvedeném v čl. VIII., odst. 1. této Smlouvy, a v tomto stavu je svým nákladem udržovat, a zajistit Nájemci jejich nerušené užívání po dobu nájmu, přičemž Nájemce bere na vědomí a nebude mít z tohoto titulu nároky, že ve 4. NP Budovy budou v budoucnu postupně probíhat stavební práce v interiéru dle potřeb Pronajímatele.
30. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Prostor sloužících podnikání spojeno.
31. **Doba nájmu a způsob jeho skončení**
32. S ohledem na požadavek Nájemce o odklad možnosti pronájmu předmětných prostor až od prosince 2022 a vstřícný přístup Pronajímatele, který tomuto požadavku vyhověl, bylo mezi stranami ujednáno, že Nájem se sjednává nejprve na dobu určitou a následně na **dobu neurčitou,** a to od **01.12.2022**.
33. Nájem v období od 01.12.2022 do 30.11.2025 se sjednává na dobu určitou (nájem končí 30.11.2025) a může být skončen pouze z následujících důvodů:
	1. písemnou dohodou Smluvních stran;
	2. výpovědí dle ustanovení §2308, §2309 a §2310 zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, přičemž výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet posledním dnem měsíce, ve kterém došlo k doručení výpovědi druhé Smluvní straně;
	3. výpovědí Pronajímatele z důvodu, že Nájemce bez jeho předchozího písemného souhlasu začne užívat Předmět nájmu k jinému účelu než Účelu nájmu dle této Smlouvy, nebo že se Nájemce dostal do prodlení s úhradou Nájemného, úhradou ze Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu nebo složením Jistoty, a to delšího než 2 měsíce. Výpovědní doba činí v tomto případě 14 dnů a počíná běžet prvním dnem po dni, kdy došlo k doručení výpovědi Nájemci. V případě, že se výpověď nepodaří doručit na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví Smlouvy, platí, že výpovědní doba začíná běžet prvním dnem po dni, v němž bude zásilka obsahující výpověď vrácena Pronajímateli jako nedoručitelná;
34. Nájem po uplynutí období uvedeného v odst. 2 tohoto článku Smlouvy, a za předpokladu řádného, oboustranného plnění závazků Smluvních stran se sjednává na dobu neurčitou a může být skončen:
	1. písemnou dohodou Smluvních stran;
	2. výpovědí jedné ze Smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; výpověď musí být písemná a doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem měsíce, ve kterém došlo k doručení výpovědi druhé Smluvní straně, a činí tři měsíce. V případě, že se výpověď nepodaří doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, platí, že výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem po dni, v němž bude zásilka obsahující výpověď vrácena odesilateli jako nedoručitelná;
	3. výpovědí Pronajímatele z důvodu, že Nájemce bez jeho předchozího písemného souhlasu začne užívat Předmět nájmu k jinému účelu než Účelu nájmu dle této Smlouvy. Výpovědní doba činí v tomto případě 2 dny a počíná běžet prvním dnem po dni, kdy došlo k doručení výpovědi Nájemci. V případě, že se výpověď nepodaří doručit na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví Smlouvy, platí, že výpovědní doba začíná běžet prvním dnem po dni, v němž bude zásilka obsahující výpověď vrácena Pronajímateli jako nedoručitelná;
	4. uplynutím 2 měsíců od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém se Nájemce dostal do prodlení s úhradou Nájemného, úhradou ze Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu nebo složením Jistoty. V případě, že Nájemce dluh vůči Pronajímateli uhradí v době před skončením nájmu, přestane lhůta 2 měsíců, dle tohoto odstavce, plynout.
35. **Ujednání o převzetí a předání Prostor sloužících k podnikání**
36. Smluvní strany prohlašují, že Nájemce převzal Prostory sloužící podnikání v den podpisu této Smlouvy a že jsou k tomuto dni Prostory sloužící podnikání v dohodnutém stavu, bez závad bránících jejich užívání Nájemcem k Účelu nájmu.
37. O předání a převzetí prostor sloužících podnikání bude sepsán písemný zápis, v němž bude definováno zejména:
38. v jakém technickém stavu Nájemce Prostory sloužící podnikání převzal,
39. event. souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami, které provede Nájemce na svůj náklad,
40. vybavení Prostor sloužících podnikání, které v něm Pronajímatel ponechá Nájemci k dispozici,
41. odečet měřidel.
42. Nevrátí-li Nájemce Pronajímateli vyklizené Prostory sloužící k podnikání v souladu s ustanovením čl. VII. odst. 10. Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn, počínaje dnem následujícím po dni skončení nájmu, převzít pronajaté Prostory sloužící k podnikání i bez součinnosti ze strany Nájemce, a provést opatření směřující k tomu, aby nedocházelo k užívání Prostor sloužících k podnikání bez právního důvodu. Věci cizí je Pronajímatel povinen uskladnit, a vydá je na základě písemné dohody s Nájemcem, popř. s Nájemcem a třetí osobou. Náklady na uskladnění nese Nájemce.
43. **Ustanovení závěrečná**
44. Práva a povinnosti neupravená touto Smlouvou se řídí Občanským zákoníkem.
45. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran při jednání o této Smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy, a nezakládá závazek žádné ze Smluvních stran.
46. Změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze po dohodě Smluvních stran formou písemného dodatku, s výjimkou ve Smlouvě sjednaného jednostranného práva Pronajímatele upravit výši Nájemného z důvodu inflace, popř. výši paušálních částek za služby spojené s užíváním.
47. Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy zcela nebo částečně právně neúčinné, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ustanovením takovým, které svým obsahem nejvíce odpovídá hospodářskému účelu této Smlouvy.
48. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 1 exempláři.
49. Nedílnou součástí této Smlouvy je:
	1. příloha č. 1 - plánek půdorysu Budovy, na kterém je zakreslen Předmět nájmu
50. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této Smlouvy potvrzují svým podpisem.
51. Všechny spory vznikající z této Smlouvy, a v souvislosti s ní, budou rozhodovány s konečnou platností u místně příslušného soudu ČR.
52. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

Pronajímatel Nájemce

V Přerově dne 11.8.2022 V Ostravě dne 30.8.2022

 xxxxxxxxxx Ing. Antonín Klimša, MBA

 xxxxxxxxxx výkonný ředitel

 PSS Přerovská stavební a.s. RBP, zdravotní pojišťovna

 xxxxxxxxxx

 xxxxxxxxxx

 PSS Přerovská stavební a.s.