Dnešního dne dle svého vlastního prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí a oprávněni níže uvedení účastníci sepsali a uzavřeli zde ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. v návaznosti na ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „**OZ**“, tuto

**SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Smluvní strany:**

1. **Monika Lutz**

nar.: xxxxxxxxx

bytem Vítkov, xxxxxxxxx

dále v textu smlouvy též jako „**Pronajímatel**“

*na straně jedné*

**a**

1. **RBP, zdravotní pojišťovna**

IČO: 47673036

se sídlem Ostrava-Slezská Ostrava, Michálkovická 967/108, PSČ 710 00

vedená u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn.: AXIV 554

zastoupená Ing. Antonínem Klimšou, MBA, výkonným ředitelem

dále v textu smlouvy též jako „**Nájemce**“

*na straně druhé*

**I.**

**Vlastnictví Pronajímatele.**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy – rodinný dům č. p. 3, který je součástí p. č. 10,   
   na adrese Vítkov, nám. Jana Zajíce 3, tj. nemovitosti zapsané na LV č. 2132 pro obec a k. ú. Vítkov, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

**II.**

**Předmět nájmu.**

1. Předmětem nájmu je prostor sloužící k podnikání, a to vymezený nebytový prostor v přízemí shora uvedeného domu – dvoj místnost s vlastním sociálním zařízením označená v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, dále jen jako „**Prostor**“ nebo také „**Předmět nájmu**“.
2. Celková plocha pronajímaného Prostoru činí 50 m2.
3. Prostor má vlastní vchod z ulice a jednak druhý vchod z chodby/haly rodinného domu, přičemž Nájemce bude **primárně** využívat vlastní vchod z ulice, když vchod z chodby/haly rodinného domu slouží pouze k přístupu k elektrickému rozvaděči. K oběma vchodům je stejný klíč.

**III.**

**Účel nájmu.**

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Prostor za účelem provozování kanceláře zdravotní pojišťovny.
2. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy. Nájemce bude Předmět nájmu užívat pouze pro účely svého podnikání k provozování kanceláře zdravotní pojišťovny.
3. Podmínkou a předpokladem vzniku smluvního vztahu je oprávnění nájemce k podnikatelské činnosti v příslušném oboru na základě živnostenského zákona.

**IV.**

**Služby poskytované spolu s nájmem.**

1. Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel poskytování služeb, a to buď přímo, nebo zprostředkovaně.
2. V nájmu je zahrnuto poskytování těch služeb, které jsou poskytovány přímo.
3. Služby budou poskytovány v kvalitě a rozsahu úměrném poskytování služeb v celém objektu Pronajímatele.
4. Poskytování nezbytných služeb zahrnuje:

* dodávku elektrické energie
* dodávku vody a likvidaci odpadních vod
* dodávku tepla

**V.**

**Nájem a jeho úhrada.**

1. Nájemné je sjednáno ve výši xxxxxxxxx **Kč bez DPH** (slovy: xxxxxxxxx korun českých) měsíčně.
2. Nájemce se zavazuje hradit dále **paušální** částkou služby spojené s nájmem uvedené v čl. IV. odst. 4. této smlouvy ve výši xxxxxxxxx **Kč** měsíčně.
3. Celkem tedy nájemné a služby spojené s nájmem činí měsíčně částku ve výši xxxxxxxxx Kč bez DPH.
4. Úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem, uvedených v tomto článku, bude prováděna měsíčně předem na ten daný měsíc, vždy nejpozději do 5. dne v měsíci, za který platby náleží, a to na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, přičemž platby budou prováděny převodem na bankovní účet Pronajímatele u xxxxxxxxx, pobočka Vítkov, **č. ú.:** xxxxxxxxx pod **VS** xxxxxxxxx.
5. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného a/nebo služeb spojených s nájmem, je Nájemce na základě této smlouvy povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 10 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. V případě prodlení s placením nájemného a/nebo služeb spojených s nájmem za dobu delší než 10 dnů je Pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
7. Pronajímatel má právo každý rok počínaje rokem 2024, a to vždy k 1. 4. kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné úměrně k růstu indexu spotřebitelských cen na základě oficiálních údajů statistických orgánů České republiky. Pokud bude statistický výsledek oznámen později, zvýšení nájemného bude vyúčtováno zpětně.
8. Pronajímatel má právo jednostranně změnit v průběhu roku paušální částku za služby spojené   
   s nájmem Prostoru, a to v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služeb. Změněná paušální částka za služby spojené s nájmem Prostoru může být požadována nejdříve od prvního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše paušální částky, když změna musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení paušální částky za služby spojené s nájmem nedojde. Nesouhlasí-li Nájemce se změnou paušální částky za služby spojené s nájmem Prostoru, rozvedené v tomto odstavci, Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.
9. Při převzetí nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav Předmětu nájmu.

**VI.**

**Jistota.**

1. Nájemce při podpisu této smlouvy složil na bankovní účet Pronajímatele u xxxxxxxxx, pobočka Vítkov, č. ú.: xxxxxxxxx pod VS xxxxxxxxx peněžitou jistotu ve výši xxxxxxxxx Kč. Podpisem této smlouvy Pronajímatel potvrzuje přijetí peněžité jistoty na bankovní účet.
2. Pronajímatel po skončení nájmu vrátí Nájemci jistotu.
3. Pronajímatel je oprávněn si započíst, co mu Nájemce případně z nájmu a/nebo za služby spojené s nájmem, ev. v souvislosti s náhradou škody, dluží.
4. Kauce může být použita Pronajímatelem po celou dobu trvání nájemní smlouvy; každé snížení kauce o uhrazenou pohledávku Pronajímatele vůči Nájemci vyplývající z této smlouvy, je Pronajímatel povinen písemně oznámit Nájemci, a to do 10 dnů ode dne provedení tohoto snížení. Pokud dojde k čerpání kauce, je Nájemce povinen do 14 dnů složit finanční částku ve výši odpovídající čerpání kauce Pronajímatelem na účet Pronajímatele. Nedorovná-li Nájemce ve stanovené lhůtě kauci do původní výše, dle předchozí věty, Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí do vrácení.

**VII.**

**Doba nájmu a ukončení nájmu.**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 7. 2023.
2. Nájem je možné ukončit:
3. písemnou dohodou smluvních stran
4. výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, přičemž výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
7. Má se za to, že výpověď je doručena třetí pracovní den po odeslání.

**VIII.**

**Práva a povinnosti Pronajímatele.**

1. Přenechat nájemci Prostor ve stavu způsobilém k ujednanému účelu.
2. Umožnit Nájemci řádné užívání Prostoru v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci služby spojené s nájmem Prostoru uvedené v čl. IV.
4. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv během provozní doby na dobu nezbytně nutnou vstupovat do Předmětu nájmu za účelem zjištění, zda Předmět nájmu není užíván v rozporu s touto smlouvou či zda jednáním Nájemce nevzniká Pronajímateli škoda na pronajatém Prostoru. Po předchozím upozornění je Nájemce povinen Pronajímateli umožnit kontrolu užívání Předmětu nájmu mimo provozní dobu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, v tomto případě je Pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatého Prostoru i bez souhlasu a vědomí Nájemce, za tímto účelem má proto Pronajímatel generální klíč od Předmětu nájmu.

**IX.**

**Práva a povinnosti Nájemce.**

1. Nájemce prohlašuje, že je dokonale seznámen se stavem Předmětu nájmu a v tomto jej pro své podnikání přebírá.
2. Nájemce není oprávněn změnit předmět svého podnikání a v Předmětu nájmu pak podnikat   
   v jiném oboru.
3. Nájemce je povinen užívat Prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
4. Nájemce není oprávněn přenechat Prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn využívat sociální zařízení umístěné v chodbě/hale rodinného domu, a to ani osobami, jimž umožnil do Předmětu nájmu přístup.
6. Nájemce je odpovědný za udržování stavu Prostoru a za provoz v nich a v případě škody vzniklé   
   v souvislosti s jeho činností za tuto odpovídá, včetně za škody způsobené osobami, jimž umožnil do Prostoru přístup.
7. Po dobu nájmu Nájemce provádí běžnou údržbu a opravy Prostoru na svůj náklad. Náklady na běžnou údržbu Prostor v každém jednotlivém případě nese Nájemce ze svého, bez nároku na vrácení či proplacení vynaložených finančních prostředků. Nájemce je povinen zabezpečit bezodkladně v Prostoru (nejpozději do 24 hodin, v odůvodněných případech do 3 dnů) výměnu rozbitých či poškozených skel a dveří uzavírající Prostor, a to materiálem stejného druhu a kvality. Stejně tak Nájemce provádí na své náklady práce související s obvyklým udržováním Prostoru.
8. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele provádět v Prostoru drobné vnitřní úpravy,   
   a to ani na svůj náklad.
9. Nájemce se zavazuje provádět i ostatní údržbu Prostoru a jejich nezbytné opravy.
10. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit Pronajímateli vadu věci, kterou má Pronajímatel odstranit, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat slevu z nájmu. V případě provádění oprav a údržby věcí, které má provést Pronajímatel, je Nájemce povinen snášet omezení užívání Prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování Prostor.
11. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu činit jakékoliv stavební a jiné úpravy. Stavební a jiné větší úpravy než běžné či drobné lze provést jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že náklady na provedené stavební úpravy hradí po souhlasu Pronajímatele Nájemce sám a nebudou mu jakkoli refundovány, a to ani po skončení nájmu.
12. Nájemce na své náklady provádí úklid v pronajatém Prostoru.
13. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu vyměnit jakékoliv dveřní zámky, byť i jen vložky.
14. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutých v této smlouvě.
15. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, kterým by rušil ostatní ve výkonu svých práv v souvislosti s provozováním pronajatého Prostoru. Zejména je Nájemce (a osoby, jimž umožnil do Prostoru přístup) povinen trvale se chovat tak, aby neobtěžoval zejména v době od 22:00 do 6:00 nadměrným hlukem.
16. Nájemce je oprávněn na budovu nemovitosti Pronajímatele umístit na své náklady max. jeden reklamní poutač, reklamní štít nebo informační tabuli obsahující informaci o své firmě či provozu. Umístění, design a velikost musí být předem konzultován s Pronajímatelem a musí být jím odsouhlasen. K umístění jiných reklam či informací o vlastním provozu Nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu Pronajímatele. Každý další bude zpoplatněn částkou 500,- Kč/měsíc bez DPH a připočten k ceně nájmu.
17. Nájemce není oprávněn, v rámci tohoto nájmu, si na dané adrese zřídit své sídlo.
18. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již pronajatý Prostor slouží. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
19. Nájemce je povinen Předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit Pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedené kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií, kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, dodržování zásad právní ochrany, jestliže je to zapotřebí.
20. Nájemce je povinen při odchodu zabezpečit Předmět nájmu před nenásilným vniknutím. Při porušení této povinnosti je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti. Pronajímatel má právo tuto smluvní pokutu požadovat v celé výši, z části nebo vůbec nepožadovat. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.
21. Nájemce se dále zavazuje:
    1. V pronajatých prostorách a v jejich okolí (případně i ve společných prostorách) udržovat pořádek, neznečišťovat a nezaplňovat materiálem či jiným odpadem nebo předměty. Nájemce je rovněž povinen dbát na čistotu okolí Předmětu nájmu, v případě nutnosti odstraňovat sníh a led u vlastního vchodu v době provozu pobočky.
    2. Dále nebude výše uvedený pozemek a fasádu zaplňovat reklamami bez svolení Pronajímatele. Pokud se tak stane, bude vše odstraňovat na vlastní náklady. V případě umístění reklamy na fasádu či okna, musí Nájemce na vlastní náklady uvést tuto fasádu   
       a okna do původního stavu.
    3. Pečovat o pořádek a čistotu v Prostoru a zajišťovat na vlastní náklady pravidelný úklid. Odvoz odpadů si zajistí Nájemce sám.
    4. Zajistit si odpadové hospodářství včetně běžného komunálního odpadu.
    5. Případná povolení k provozování živnosti ze stran úřadů si zajišťuje Nájemce sám na vlastní náklady.
    6. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této nájemní smlouvy.
    7. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech vnitřních prostorách budovy.
    8. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření a předpisy. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady revize bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany v pronajatém Prostoru.
    9. Nájemce je povinen udržovat únikové cesty stále volné, na únikových cestách neskladovat ani přechodně žádný materiál.
    10. V případě vzniku požáru je Nájemce a jeho zaměstnanci povinni řídit se požárně poplachovými směrnicemi.
    11. Škody vzniklé majiteli objektu (Pronajímateli) požárem, který vznikl z viny Nájemce, uhradí Nájemce Pronajímateli.
    12. Povinnosti Nájemce na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany:
        1. Nájemce je povinen počínat si v Předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
        2. Nájemce je povinen seznamovat s požární ochranou své zaměstnance. Nájemce je povinen vést dokumentaci o provedeném školení zaměstnanců o požární ochraně.
        3. Nájemce, který provozuje činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím   
           je povinen zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku.
        4. Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů a elektrické rozvodné skříně a revizi hromosvodů zajišťuje Pronajímatel.

**X.**

**Důsledky skončení nájmu.**

1. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Prostor Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, tzn. v původním stavu, bez jakýchkoliv spotřebičů, zařízení a vybavení. Prostor musí být předán v řádném stavu, tzn. nepoškozený, plně vyklizený, čistý a vybílený, a to nejpozději v den skončení nájmu.
2. Veškeré závady způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci, provozem nebo osobami, jimž byl do Prostoru umožněn přístup, je Nájemce povinen opravit vlastními náklady.
3. Veškeré změny případně učiněné bez souhlasu Pronajímatele uvede Nájemce do původního stavu, nebude-li s Pronajímatelem sjednáno písemně jinak.
4. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší smluvní strany protokol.
5. V případě nepředání Prostoru, dle výše uvedených podmínek, do stanoveného termínu, to je nejpozději v den skončení nájmu, se Nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.
6. V případě nepředání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli do 7 dní od skončení nájmu řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn tento Prostor vyklidit sám s tím, že k movitým věcem nacházejícím se v tomto Prostoru je Pronajímatel oprávněn uplatnit zadržovací právo, s tím, že budou uloženy na náklady Nájemce na vhodném místě po dobu 1 měsíce od skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn ke vstupu do Předmětu nájmu, včetně překonání překážek a k nakládání s věcmi a osobami, které v Předmětu nájmu nalezne. Po uplynutí 1 měsíce od skončení nájmu je Pronajímatel oprávněn předmětné movité věci ve vlastnictví Nájemce prodat a získanou kupní cenu započítat na dlužné závazky Nájemce plynoucí z této smlouvy, Nájemce tímto uděluje Pronajímateli plnou moc k prodeji movitých věcí. Po uplynutí   
   3 měsíců od skončení nájmu se předmětné movité věci považují za opuštěné a připadají do vlastnictví Pronajímatele, který je oprávněn s nimi dále nakládat dle vlastního uvážení.
7. V případě nepředání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli do 7 dní od skončení nájmu řádně a včas, je dále Pronajímatel oprávněn tento Prostor uvést na náklady Nájemce do stavu dle čl. X. odst. 1. této smlouvy.

**XI.**

**Pojištění.**

1. Nájemce je povinen si zajistit pojištění vybavení a zařízení na své náklady. Vůči Pronajímateli tak nemůže uplatňovat ev. nároky vyplývající z případné vzniklé škodné události nebo nároky na náhradu jakékoli škody, za kterou dle této smlouvy neodpovídá Pronajímatel.
2. Nájemce se tak zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy zajistí na své náklady a bude udržovat v platnosti pojištění Předmětu nájmu, sjednané s renomovanou pojišťovnou v České republice, které bude pokrývat zejména následující rizika:

* pojištění proti škodě na movitých věcech vnesených do Předmětu nájmu a proti jejich ztrátě
* pojištění proti škodě způsobené stavebními úpravami provedenými Nájemcem nebo na jeho účet
* pojištění proti požáru, živelným pohromám, odpovědnosti za držbu Předmětu nájmu a škodu způsobenou činností Nájemce Pronajímateli nebo třetím osobám v Předmětu nájmu, budově či areálu s minimálním pojistným plněním ve výši 2.000.000,- Kč

1. Pronajímatel neponese odpovědnost za újmu na zdraví způsobenou osobám v Předmětu nájmu nebo za škodu vzniklou v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje zřídit pojištění shora uvedeným škodám nebo újmám na zdraví.
2. Nájemce tak po celou dobu trvání nájmu bude mít na své vlastní náklady pojištěn Předmět nájmu, včetně vybavení a zařízení Předmětu nájmu a veškerých věcí instalovaných v Předmětu nájmu, a to proti všem rizikům a proti občanskoprávní odpovědnosti, zejména proti odpovědnosti za osobní újmu na zdraví nebo hmotnou škodu způsobenou přímo či nepřímo, která může být způsobena ať už následkem přítomnosti v Předmětu nájmu nebo následkem užívání, nakládání či uskladnění majetku, zařízení nebo instalací nebo jeho užití.
3. Nájemce je povinen prokazovat Pronajímateli, že uzavřené pojistné smlouvy jsou platné, a že Nájemce řádně hradí příslušné pojištění, a to bez zbytečného odkladu poté, co jej o to Pronajímatel požádá.
4. V případě výskytu jakékoliv události, jejímž následkem bude zničení či poškození Předmětu nájmu, vybavení, zařízení, inventáře a/nebo jiných předmětů, které se nacházejí v Předmětu nájmu, zavazuje se Nájemce navrátit Předmět nájmu takto zničený či poškozený do původního stavu existujícího před škodnou událostí.

**XII.**

**Ostatní ujednání.**

1. Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem seznámen se stavem Předmětu nájmu, zejména se stavem rozvodné elektrické sítě objektu, ve kterém je Předmět nájmu situován a že byl Pronajímatelem dostatečně poučen o skutečnosti, jak v tomto kontextu hospodařit se spotřebou elektrické energie, tzn. jejího přetěžování/vytěžování.
2. Nájemce byl v této souvislosti dále poučen o skutečnosti, že v případě vypadnutí pojistek v objektu, kde je situován Předmět nájmu, je hlavní jistič umístěn v chodbě/hale rodinného domu, přičemž tento je přístupný z bočního vchodu od Předmětu nájmu. Jen v případě vypadnutí pojistek je Nájemce oprávněn užít bočního vchodu od Předmětu nájmu a jít si do této části rodinného domu jistič nahodit. Nájemce není oprávněn v této souvislosti jakkoliv kontaktovat Pronajímatele   
   a Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost ani náklady za takto způsobené problémy.

**XIII.**

**Doručování.**

1. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje osobní doručení – účinek doručení nastává okamžikem předání zásilky nebo doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky – účinek doručení nastává třetí pracovní den po odeslání.
2. Za doručení je považováno rovněž i odmítnutí převzetí doručené zásilky osobně či poštovní přepravou, jakož i vrácení doporučené zásilky zaslané na adresu adresáta uvedenou v této smlouvě nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana oznámila písemně druhé smluvní straně, jako nedoručitelné.
3. Za nedoručitelnou se přitom považuje zásilka, která se vrátila zpět odesílateli, ačkoliv byla uložena na poště nebo v místě bydliště, resp. sídla, té smluvní stany, které se doručuje a adresát si zásilku nevyzvedl, ačkoliv byl vhodným způsobem vyzván k jejímu vyzvednutí.
4. Za nedoručitelnou se též považuje zásilka, která byla vrácena zpět odesílateli z důvodu, že se adresát na místě nezdržuje, je neznámý či se odstěhoval bez udání adresy, a tato skutečnost je vyznačena na doručované zásilce, jejím obalu nebo na jiné listině.
5. Smluvní strany se dohodly, že doručovací adresou adresáta je sídlo/bydliště adresáta uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. Pro vyloučení pochybností se má za to, že zásilka doručována poštovní přepravou je doručena třetí pracovní den po odeslání.

**XIV.**

**Závěrečná ustanovení.**

1. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech a záležitostech touto smlouvou přímo neupravených,   
   se jejich vzájemné vztahy řídí příslušnými ustanoveními OZ.
2. Tato smlouva vzniká jen dohodou o celém jejím obsahu. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen vzestupně číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu. Na ústní ujednání se nebere zřetel.
3. Je-li kterékoli ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo nevykonatelné, případně, stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost takového ustanovení platnosti, účinnosti či vykonatelnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany   
   v takovém případě vyvinou veškerou snahu, aby vadné ustanovení nahradily bezvadným, které se svým obsahem a účelem nejvíce přibližuje nahrazovanému ustanovení.
4. Nájemce pro účely efektivní komunikace s pronajímatelem a případně pro účely plnění smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje subjektů údajů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchovávání v souladu s příslušnými právními předpisy. Pronajímatel se zavazuje tyto subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace v Zásadách zpracování osobních údajů pro dodavatele a další osoby dostupných na internetové adrese <https://www.rbp213.cz/cs/ochrana-osobnich-udaju-gdpr/a-125/>.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že předmětná smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce. Smluvní strany se dohodly, že cenová ujednání uvedená v této smlouvě mají povahu obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a jsou dle § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění oznámení v registru smluv vedeném ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
7. Tato smlouva se sepisuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Všechna vyhotovení této smlouvy mají stejnou platnost.
8. Součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – plánek/nákres objektu, resp. Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – splátkový kalendář

1. 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, nikoliv   
   v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Vítkově dne 1. 5. 2023.

**Pronajímatel:** **Nájemce:**

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

Monika Lutz Ing. Antonín Klimša, MBA

výkonný ředitel