

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Smluvní strany

### Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4  
zástupce: Ing. Radovan Kouřil, generální ředitel  
IČO: 47114321  
DIČ: CZ47114321  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. A7232

je plátcem DPH  
dále jen jako „pronajímatel“

a

### PRAGUE CENTRE, a.s.

se sídlem: Legerova 1844/32, Praha 2, 120 00  
zástupce: Ing. Vladimír Zachoval, předseda představenstva  
IČO: 26423120  
DIČ: CZ26423120  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B6957

je plátcem DPH  
dále jen jako „nájemce“

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
tuto **Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**  
(dále jen „smlouva“):

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem prostor sloužících podnikání umístěných v budově č. p. 1807, stojící na pozemku p. č. 1751 o výměře 322 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek**“), která se nachází na ulici Fügnerovo náměstí, v obci Praha, vše v katastrálním území Nové město, zapsáno na listu vlastnictví č. 608, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Budova**“). **Pozemek** a **Budova** jsou dále společně označovány jako „**Nemovitost**“.
2. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání, a to konkrétně:
  - i. veškeré prostory nacházející se v přízemí a v 1. a všech vyšších patrech **Budovy**,
  - ii. veškeré prostory nacházející se v suterénu **Budovy** vyjma místností S-07, S-08, S-09 a části chodby vymezené v **příloze č. 1** této smlouvy (viz odst. 6 tohoto článku),
  - iii. dvůr přiléhající k **Budově** nacházející se na **Pozemku** (dále jen „**Prostory**“).

*Prostory* pronajímané touto smlouvou a specifikované v tomto ustanovení jsou dále označovány také jako „**Předmět nájmu**“.
3. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do užívání **Prostory** a nájemce je v uvedeném rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se platit za ně pronajímateli nájemné dle této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že pronajaté **Prostory** jsou z hlediska technického, provozního, předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání v souladu s touto smlouvou.
5. **Předmětem nájmu** ve smyslu této smlouvy jsou rovněž všechny vnitřní součásti, zařízení apod. (inventář) dle **přílohy č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Místnosti č. S-07, S-08, S-09 a část chodby, které se nacházejí v suterénu **Budovy**, nejsou **Předmětem nájmu**. Dané prostory jsou předmětem nájemní smlouvy uzavřené mezi

pronajímatelem a společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, a to na dobu určitou do 31. 12. 2034. Pronajímatel se zavazuje pro případ skončení nájmu společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., nabídnout tyto prostory přednostně nájemci. Nájemce má v takovém případě právo na uzavření nájemní smlouvy k těmto prostorám za podmínek obdobných podmínkám dle této smlouvy.

## II. Účel nájmu

1. *Prostory* je nájemce oprávněn užívat výhradně pro činnosti vyplývající z jeho předmětu podnikání: hostinská činnost; ubytovací služby; zprostředkování obchodu a služeb; pronájem a půjčování věcí movitých; provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti; poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu; praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží.
2. Na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele lze Předmět nájmu užívat též k dalším účelům, pokud to neodporuje jeho stavebně technickému určení. Pronajímatel se zavazuje, že neodmítne požadavek nájemce na změnu či doplnění účelu užívání Předmětu nájmu bez vážného důvodu.

## III. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do *Prostor* za doprovodu nájemce zejména z důvodu nutnosti provedení nezbytného opatření. Časové podmínky tohoto vstupu určuje nájemce tak, aby to odpovídalo provozním potřebám obou stran.
3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do *Prostor*, pokud to vyžaduje náhle vzniklý stav nebo stav, ohrožující podstatu *Prostor* (např. živelná pohroma), nebo je zde oprávněná obava z možnosti náhlého a vážného zhoršení *Prostor*. O tomto vstupu pronajímatel nájemce bez zbytečného odkladu informuje, pokud k tomuto úkonu jeho účast nebylo možno předem zajistit.
4. Pronajímatel prohlašuje, že *Budova*, v níž se *Prostory* nacházejí, je pojištěna pro případ základních běžných živelných a přírodních nebezpečí a zavazuje se zachovat toto pojištění po celou dobu nájmu.
5. Pronajímatel nebude nahrazovat jakoukoli újmu na majetku nájemce, který vnesl nájemce do pronajatých *Prostor*. Pronajímatel nebude nahrazovat poškození, zničení, ztrátu nebo jinou újmu na věcech uložených v *Prostorách* a stejně tak nebude pronajímatel nahrazovat újmy vzniklé na majetku, zdraví a životě osob, zdržujících se v *Budově* a majících vztah k nájemci (např. klienti, obchodní partneři nebo zaměstnanci nájemce apod.).
6. Pronajímatel se zavazuje, že neumístí ani neumožní na *Budově*, zejména na střeše, v oknech nebo na plášti *Budovy* umístění dalšího reklamního poutače subjektu odlišného od nájemce, ledaže nájemce dal k takovému označení nebo reklamě souhlas.

## IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn umístit na plášť a střechu *Budovy* reklamní poutač (i světelný) s logem obchodní firmy nájemce nebo s názvem „Hotel“ nebo jiným obdobným názvem nebo informace o činnosti související s předmětem podnikání nájemce v potřebných rozměrech, pokud umístění takového poutače nebude v rozporu s platnými právními předpisy. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci instalaci tohoto reklamního poutače a jeho případné připojení ke zdroji elektrické energie a instalaci elektroměru. Veškeré náklady spojené s výrobou a instalací reklamního poutače a náklady spojené s instalací elektroměru hradí nájemce. Před instalací reklamního poutače podléhají technické parametry a vzhled reklamního poutače schválení příslušných správních orgánů.
2. Nájemce je oprávněn umístit u vstupních dveří do *Budovy* informační tabuli, která nebude rušit vzhled *Budovy* a která bude označovat obchodní firmu nájemce a jeho identifikační údaje. Za umístění reklamního poutače a označení firmy nájemce v rozsahu dle předchozích ustanovení nepřísluší pronajímateli žádná dodatečná úplata.
3. Nájemce se zavazuje užívat *Prostory* s péčí řádného hospodáře.

4. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby mohli vstupovat do *Prostor*, za účelem prohlídky, kdykoliv během obchodní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
5. Nájemce se zavazuje, že umožní nepřetržitý vstup do suterénních prostor *Budovy* pro zaměstnance společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Tento přístup bude realizován tak, aby nerušil provoz nájemce a současně, aby měl nájemce kontrolu nad přístupem všech osob do *Prostor*. Každá osoba vstupující do *Budovy* musí svou přítomnost nahlásit na recepci nájemce. Přístup hlavním vchodem do *Budovy* bude pod uzamčením nájemce a nájemce umožní zaměstnancům společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. přístup tímto hlavním vchodem kdykoli, v nočních hodinách po zazvonění na recepci nájemce. Nájemce se zavazuje, že recepce bude mít nepřetržitý provoz.
6. Nájemce se zavazuje ponechat klimatizační jednotku společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. na přilehlém dvoře a označení dceřiných společností pronajímatele u vstupu do *Budovy*.
7. Nájemce odpovídá za újmu, která vznikne jeho provozní činností v *Prostorách* na zdraví a majetku třetích osob nebo pronajímatele.
8. Nájemce není oprávněn provádět v *Prostorách* žádné stavební či jiné úpravy bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy provádí nájemce na své vlastní náklady. Nájemce není povinen po skončení nájmu uvést *Prostory* do původního stavu, pokud byly úpravy provedeny se souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn užívat *Prostory* pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě.
10. Nájemce může přenechat *Prostory* nebo jejich část do podnájmu za obdobných podmínek jako v této smlouvě, a to pouze za předpokladu, že toto přenechání s ohledem na osobu podnájemce nebo způsob užívání nepoškodí dobré jméno pronajímatele a že *prostory* přenechané do podnájmu budou sloužit účelu dohodnutému v této smlouvě. Vůči pronajímateli však vždy odpovídá nájemce.
11. Nájemce je povinen zajišťovat dle platných norem pravidelné revize na výtah, hasicí přístroje a požární vodovody, kouřové cesty, plynovod, elektrická zařízení apod. Veškeré kopie revizních zpráv je nájemce povinen předat pronajímateli.
12. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nebude nahrazovat případné škody na majetku nájemce.
13. Nájemce nese při užívání *Prostor* odpovědnost za vlastní provozní činnosti a je zejména povinen dodržovat předpisy požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické a další předpisy. Nájemce písemně oznámí pronajímateli osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární bezpečnosti.
14. Nájemce je povinen svěřit pronajímateli klíče od *Prostor* v zapečetěné obálce, pro případ havárie či jiných náhlých stavů dle článku III. odst. 3 této smlouvy.
15. Nájemce se zavazuje, že nepoškodí dobré jméno pronajímatele.
16. V zájmu pokojného užívání *Budovy* se nájemce zavazuje vyloučit jakékoliv obtěžování ostatních nájemců, podnájemců či pronajímatele. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce nahradí veškeré újmy, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky se nájemce postará o okamžitou nápravu.
17. Nájemce je povinen řádně hradit sjednané nájemné. Je-li nájemce právnickou osobou, může v *Prostorách* zřídit své sídlo jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
18. Nájemce má předkupní právo k *Nemovitosti* v případě, že se pronajímatel rozhodne *Nemovitost* prodat. Zřízení předkupního práva k *Nemovitosti* je upraveno samostatnou smlouvou.

#### V. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za *Prostory* (dále jen „nájemné“) se sjednává na částku 235.210,- Kč měsíčně, tj. 2.822.520,- Kč ročně. Nájem *Prostor* je osvobozen od DPH.
2. Ceny za odběr elektrické energie, plynu, vodné a stočné a další služby spojené s *Předmětem nájmu* bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto služeb.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že nájemné je splatné podle splátkového kalendáře (který je zároveň daňovým dokladem), který tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy. Splátkový kalendář bude průběžně aktualizován v návaznosti na úpravy výše nájemného prováděné v souladu s touto smlouvou.
4. Dnem uskutečnění dílčího plnění je u nájemného 5. den příslušného měsíce.
5. Pro případ prodlení s platbou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

6. Pronajímatel může nájemné každoročně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok, který předchází roku, ve kterém se nájemné zvyšuje. Nájemce zaplatí takto zvýšené nájemné na základě splátkového kalendáře (daňového dokladu) zasláného pronajímatelem, a to počínaje platbou za první kalendářní měsíc po doručení splátkového kalendáře. Takto zvýšené nájemné je základem pro zvýšení v následujícím období. Právo pronajímatele na zvýšení nájemného v dalších letech jeho nevyužitím nezaniká.

#### VI. Služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly, že po celou dobu trvání této smlouvy bude poskytování veškerých služeb spojených s nájmem zajišťováno na základě přímých smluvních vztahů mezi nájemcem a příslušnými dodavateli tak, jak předpokládají další ustanovení této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby odběr elektrické energie, plynu, vody, vytápění, úklid, ostraha a další dodávky a služby spojené s nájmem *Předmětu nájmu* mohly být nájemcem takto realizovány.
2. Pronajímatel výslovně souhlasí, aby nájemce zajišťoval sám na svůj náklad i odvoz odpadu z *Předmětu nájmu*.

#### VII. Úklid, údržba, opravy a případné další stavební úpravy *Předmětu nájmu*

1. Nájemce provádí běžnou údržbu a úklid *Předmětu nájmu* sám na své vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen okamžitě odstranit na své náklady závady a poškození v *Předmětu nájmu*, které způsobil sám, ev. jeho zaměstnanci či hosté, zejména závady vzniklé neodborným zacházením, nešetrným užíváním, násilným poškozením nebo zničením.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které jsou nad rámec běžné údržby a které má pronajímatel provést. Nájemce je zároveň povinen umožnit provedení takovýchto úprav, jinak odpovídá za vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen provést opravu neprodleně, zpravidla nejpozději do 10 dnů od jejího oznámení nájemcem. Bude-li pronajímatel v prodlení s provedením opravy, dohodly se smluvní strany na následujícím postupu: nájemce zajistí či provede opravu na náklady pronajímatele s tím, že pronajímatel uhradí nájemci jím účelně a písemně doložené náklady na provedenou opravu.
4. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli slevu z nájemného v případě, že bez svého zavinění nemohl užívat *Předmět nájmu* nebo jeho část k dohodnutému účelu nájmu. Nájemce se zavazuje bezprostředně po zjištění závad zapříčínujících nemožnost užívání *Předmětu nájmu* v souladu s touto smlouvou sdělit tuto skutečnost pronajímateli písemně, včetně formy emailové zprávy, případně telefonicky, bude-li pronajímatel k zastížení. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost tak, aby pronajímatel mohl učinit prohlídku *Předmětu nájmu* a ověřit si rozsah závad nacházejících se v *Předmětu nájmu*. V tomto případě činí sleva na nájemném částku odpovídající poměrné části nájemného stanovené s ohledem na velikost plochy té části *Předmětu nájmu*, kterou nebylo možno užívat, za dobu, po kterou nebylo možno *Předmět nájmu* nebo jeho část užívat.
5. Náklady na provoz, údržbu a opravy zařízení *Předmětu nájmu* ve vlastnictví nájemce nese nájemce.
6. Pronajímatel je povinen udržovat fasádu Budovy v potřebném rozsahu a pravidelně dle potřeby provádět drobné opravy fasády, odstraňování částečných poškození nebo znečištění fasády apod. V případě rozsáhlejších poškození nebo znečištění fasády, minimálně však jednou za deset let provede pronajímatel podle stavu fasády generální opravu nebo novou fasádu Budovy v barvě a provedení předem odsouhlasených nájemcem a v intencích schválených příslušným památkovým orgánem.
7. Úklid chodníku před *Budovou* se zavazuje provádět na své náklady nájemce.
8. Případné další v budoucnosti prováděné stavební úpravy (např. vybudování parkovacího zálivu před Nemovitostí na náklady nájemce) vyžadující předchozí písemný souhlas pronajímatele, nájemce není oprávněn provádět bez tohoto souhlasu. Pronajímatel se zavazuje bez závažného důvodu udělení takového souhlasu nájemci neodepřít.

#### VIII. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to do 30. 6. 2031.

2. Smluvní strany se dohodly na možnosti prodloužení nájmu o dalších až 10 let následujícím způsobem. Za předpokladu řádného plnění této smlouvy nájemcem strany sjednávají právo nájemce minimálně 6 měsíců před ukončením nájmu požádat a doručit pronajímateli předběžnou žádost o prodloužení nájmu s udáním délky žádaného prodloužení nájmu. Nájemné bude v případě prodloužení nájmu stanoveno ve výši tržního nájemného v daném místě a čase obvyklého, zásadně ale nikoli na hodnotu nižší, než nájemné hrazené v době podání žádosti o prodloužení nájmu nájemce. Ohledně výše nájemného se musí strany dohodnout, jinak bude nájemné stanoveno dále dohodnutým způsobem. Pokud by mezi stranami nedošlo k dohodě o výši nájemného, každá ze stran si zvolí svého znalce v oboru zahrnujícím určování tržní ceny nájemného v dané lokalitě a v daném čase a zvolení znalci určí ještě třetího neutrálního odborníka v oboru a nájemné se stanoví průměrem výši nájemného stanovených takto určenými znalci; v případě, že by kterákoli ze stran neurčila bez zbytečného odkladu svého znalce, je opačná smluvní strana oprávněna určit oba znalce, kteří určí třetího a nájemné se pak stanoví průměrem výši nájemného stanovených těmito znalci. Poté, kdy bude stanovena konkrétní výše nájemného pro další období, je nájemce oprávněn závazně potvrdit svou předchozí žádost o prodloužení nájmu s takto stanoveným nájemným a pokud tak učiní, je povinen toto potvrzení oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po stanovení závazné výše nájemného. Pronajímatel je povinen požadované prodloužení nájmu s nájemným stanoveným výše uvedeným způsobem akceptovat. Prodloužení doby nájmu je účinné dnem, kdy bylo pronajímateli doručeno potvrzení žádosti nájemce o prodloužení nájmu. O prodloužení nájmu podle tohoto ujednání, výši nájemného a o případné úpravě dalších podmínek nájmu pro další období se strany zavazují na žádost kterékoli z nich uzavřít písemný dodatek k této smlouvě. Neuzavření dodatku však nemá vliv na účinnost prodloužení nájmu způsobem dohodnutým v tomto ustanovení.

## IX. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah může skončit:
- Uplynutím doby, na níž byl sjednán.
  - Dohodou smluvních stran.
  - Výpovědí ze strany pronajímatele, zejména jestliže:
    - nájemce změnil v *Prostorách* předmět činnosti uvedený této smlouvě jako účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
    - nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli,
    - nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
    - nájemce užívá *Prostory* v rozporu s touto smlouvou,
    - nájemce přenechá *Prostory* nebo jejich část do podnájmu v rozporu s touto smlouvou,
    - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, uvedené v této smlouvě jako účel nájmu, pro který si *Prostory* pronajal (nebo půjde o účel nájmu, k němuž byl udělen písemný souhlas pronajímatele ve smyslu čl. II. odst. 2 smlouvy).
  - Výpovědí ze strany nájemce, zejména jestliže:
    - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, uvedené v této smlouvě jako účel nájmu, pro který si *Prostory* pronajal (nebo půjde o účel nájmu, k němuž byl udělen písemný souhlas pronajímatele ve smyslu čl. II. odst. 2 smlouvy),
    - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci,
    - Prostory* přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k užívání ve smyslu účelu této smlouvy.
2. Při výpovědi z důvodu podle čl. 1 písm. c) bod vi. tohoto článku, nájem zaniká uplynutím výpovědní doby, která činí 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě skončení nájemního vztahu výpovědí v ostatních případech, tří měsíční výpovědní doba neběží, ale účinky výpovědi nastávají ihned po jejím doručení druhé smluvní straně, neboť se zde jedná o porušování smlouvy zvláště závažným způsobem, což působí druhé smluvní straně značnou újmu. Nájemce je v takovém případě povinen vyklidit pronajaté prostory v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do 30 dní.
4. Skončení nájemního vztahu musí být vždy písemné. V případě skončení nájemního vztahu výpovědí je pod sankcí neplatnosti právního jednání nutné uvést její důvod.
5. Strana, která obdržela výpověď, je oprávněna vznést proti výpovědi písemně námitky, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena.
6. Nájemce je oprávněn v Nemovitosti instalovat technické či jiné vybavení potřebné pro provoz ubytovacího zařízení hotelového typu v souladu se zamýšleným účelem nájmu. Nájemce je

povinen po celou dobu nájmu udržovat Předmět nájmu na své náklady v rozsahu vyplývajícím z čl. VII. v provozuschopném stavu. Nájemce není povinen uvést Předmět nájmu po skončení nájmu do původního stavu, pokud úpravy byly provedeny v souladu s touto smlouvou anebo s písemným souhlasem pronajímatele.

7. Smluvní strany vyrovnají závazky z nájemního vztahu nejpozději do 30 dnů od jeho skončení.
8. V případě, že se účel nájmu podobá činnosti vykonávané pronajímatelem, vzdává se nájemce práva dle § 2315 občanského zákoníku.

#### **X. Předání *Prostor* po ukončení nájemního vztahu**

1. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen *Prostory* neprodleně vyklidit, uvést je do původního stavu v případě, že tak stanoví tato smlouva, a předat je neprodleně, nejpozději do tří kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu, pronajímateli.
2. Při ukončení nájemního vztahu bez ohledu na důvod skončení má nájemce nárok na úhradu nákladů účelně vynaložených na pořízení a instalaci elektronického protipožárního systému a na vrácení částky odpovídající výši nájemcem uhrazených nákladů na vybudování výtahu dle čl. V. odst. 1 písm. a) nájemní smlouvy ze dne 30. 6. 2006 ve znění ke dni jejího podpisu snížených o provedené daňové rovnoměrné odpisy.
3. Při ukončení nájemního vztahu v důsledku ukončení nájemní smlouvy nájemcem pro porušení smlouvy pronajímatelem nebo z jiného důvodu ležícího na straně pronajímatele má nájemce nárok na náhradu veškerých nákladů vynaložených na provedení stavebních úprav dle čl. V. odst. 1 písm. b) nájemní smlouvy ze dne 30. 6. 2006 ve znění ke dni jejího podpisu snížených o provedené daňové rovnoměrné odpisy.
4. Při ukončení nájemního vztahu v důsledku ukončení nájemní smlouvy pronajímatelem pro porušení smlouvy nájemcem nebo z jiného důvodu ležícího na straně nájemce nemá nájemce nárok na úhradu nákladů vynaložených na provedení stavebních úprav dle čl. V. odst. 1 písm. b) nájemní smlouvy ze dne 30. 6. 2006 ve znění ke dni jejího podpisu.

#### **XI. Kontaktní osoby**

1. Pro usnadnění komunikace v otázkách této smlouvy určují strany tyto kontaktní osoby:
  - a) Kontaktní osoby pronajímatele (bez oprávnění k závazným právním jednáním):
    - i. ve věcech smlouvy -
    - ii. v ostatních věcech –
  - b) Kontaktní osoba nájemce:
    - i. ve věcech smlouvy -
    - ii. v ostatních věcech –
2. Smluvní strany mohou změnit své kontaktní osoby, jsou však povinny na takovou změnu písemně upozornit druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu.

#### **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Výjimku tvoří případná změna kontaktních osob uvedených v čl. XI. a změna sídla nebo čísla účtu smluvní strany; u takových změn postačuje písemné oznámení nových skutečností druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany souhlasí, že smlouva neobsahuje informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a tedy může být uveřejněna v souladu s platnými právními předpisy.
3. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti smluvních stran dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či týkajících se předmětu plnění této smlouvy.
4. Pokud se za trvání této smlouvy pronajímatel vzdá svého práva z ní vyplývajících nebo jej nevykoná, bude takové vzdání se nebo jeho nevykonání aplikováno pouze na ten konkrétní případ, pro který bylo učiněno a nebude nahlíženo jako vzdání se téhož práva v budoucnu.
5. Písemnosti, které se dle této smlouvy nebo právních předpisů dotýkají vzájemných vztahů, mají účinnost řádného doručení i v případě, že byly odeslány na poslední známou adresu smluvní

strany ve smyslu této smlouvy a jejích budoucích dodatků a pošta zásilku vrátila jako nedoručitelnou, příp. adresát odmítl její převzetí. V případě doručování do datové schránky se písemnosti považují za doručené nejpozději desátým dnem jejich dodání do datové schránky adresáta.

6. Tato smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími právními předpisy platnými na území České republiky. Případné spory z této smlouvy budou rozhodovány příslušným soudem České republiky.
7. Přílohy č. 1, 2 a 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
8. Tato smlouva vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
10. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje dřívější nájemní smlouvu mezi stranami, jejímž předmětem jsou *Prostory*. Dřívější souhlas s umístěním sídla právnické osoby v *Prostorách* zůstává v platnosti.
11. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Seznam příloh:

- příloha č. 1 - Plánek suterénu *Budovy*
- příloha č. 2 - Inventární seznam
- příloha č. 3 - Splátkový kalendář – daňový doklad

V Praze dne: .....

V ..... dne: .....

.....  
Ing. Radovan Kouřil  
generální ředitel

**Oborová zdravotní pojišťovna  
zaměstnanců bank, pojišťoven a  
stavebnictví**

.....  
Ing. Vladimír Zachoval  
předseda představenstva

**PRAGUE CENTRE a.s.**