

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2400324

Smluvní strany:

Obchodní firma: **Residence Bořanovice s.r.o.**
IČO: 09934901
Se sídlem: Na Lávkách 13, 250 65 Bořanovice
Zastoupená: Jan Zoubek, jednatel společnosti
Bankovní spojení: Banka Creditas a.s.
Číslo účtu: 103632318/2250
Datová schránka: scu8c7a
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn.: C 344963

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Název: **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**
IČO: 41197518
Se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
Zastoupená: k podpisu této smlouvy je pověřen Ing. Marek Cvrček
ekonomický náměstek ředitele VZP ČR
Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
Číslo účtu: 1110205001/0710
Datová schránka: i48ae3q

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen jako „Strany“ či „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Strana“ či „Smluvní strana“)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), dohody o dále uvedených skutečnostech tak, jak stanoví tato

Smlouva o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“)

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel jako kupující uzavřel dnešního dne s Nájemcem jako prodávajícím kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem a to pozemku parc. č. St. 939, jehož součástí je stavba Nymburk, č.p. 835, pozemku parc. č. St. 3402, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž, pozemku parc. č. st. 3403, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, pozemku parc. č. 1809/7, ostatní plocha, jiná plocha a pozemku parc. č. 1809/47, ostatní plocha, jiná plocha vše nacházející se v obci Nymburk, katastrálním území Nymburk a zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk na listu vlastnictví 1873 (dále jen „Nemovité věci“ a „Kupní smlouva“).

- 1.2. Smluvní strany mají zájem, aby Pronajímatel Nájemci přenechal k užívání za sjednaných podmínek, na sjednanou dobu, na základě písemné nájemní smlouvy, nebytové prostory definované pro účely této Smlouvy v ustanovení odst. 2.1 jako Předmět nájmu nacházející se v budově č.p. 835 specifikované v odst. 1.1 tohoto článku (dále jen „**Budova**“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání formou nájmu nebytové prostory o celkové výměře **243,80 m²**, jejichž přesná specifikace, umístění a dispoziční řešení jsou uvedeny v tabulce a v situačním plánu v Příloze č. 3 této Smlouvy, ve kterém jsou označeny červenou barvou (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 2.2. Nájemce přijímá od Pronajímatele Předmět nájmu k užívání za účelem, způsobem a za podmínek sjednaných v této Smlouvě, za což se zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné (ve významu definovaném v odst. 4.1), jakož i úhrady za plnění zajišťovaná, popř. přímo poskytovaná Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu na základě této Smlouvy, a to způsobem, za podmínek a ve lhůtách sjednaných níže.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že výměry jednotlivých součástí Předmětu nájmu, uvedené v tabulce v Příloze č. 3 této Smlouvy, které vycházejí ze stavební dokumentace, budou považovat pro účely kalkulace výše Nájemného (ve významu definovaném v odst. 4.1) a pro účely výpočtu úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle odst. 4.3 za nesporné po celou dobu trvání nájemního vztahu na základě této Smlouvy, tedy jakékoli odchylky výměr jednotlivých součástí Předmětu nájmu oproti stavu uvedenému v tabulce v Příloze č. 3 této Smlouvy, ať již vznikly či byly zjištěny z jakéhokoli důvodu, nebudou mít vliv na sjednanou výši Nájemného, ani na ně nebude Pronajímatelem pro účely výpočtu úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle odst. 4.3 brán jakýkoli zřetel.
- 2.4. Smluvní strany společně prohlašují a činí nesporným, že Nájemce, jeho zaměstnanci, klienti (i potenciální), dodavatelé, odběratelé a další osoby, které se s vědomím Nájemce budou zdržovat v Budově, jsou oprávněni v potřebné míře užívat vedle jiných uživatelů Budovy (pronajímatel, ostatní nájemci, členové jejich orgánů, zaměstnanci, dodavatelé, odběratelé, pacienti, klienti i jakékoli další osoby, kterým byl umožněn vstup do Budovy) i společné prostory, které jsou specifikovány v Příloze č. 3 této Smlouvy, když jsou tyto popsány v tabulce a v situačním plánu, ve kterém jsou označeny žlutou barvou (dále jen „**Společné prostory**“).

S ohledem na skutečnosti uvedené v první větě ustanovení tohoto odst. 2.4 se Smluvní strany dohodly, že pro potřeby kalkulace výše Nájemného (ve významu definovaném v odst. 4.1), jakož i pro účely výpočtu úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle odst. 4.3 a odst. 4.4, bude v případě Společných prostor a z jejich celkové výměry v Budově započítávána pouze ideální část odpovídající výměře **43,60 m²** (dále jen „**Započítatelná výměra Společných prostor**“).
- 2.5. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem na základě této Smlouvy zajistí Pronajímatel, na základě smluv uzavřených jeho vlastním jménem s příslušnými externími dodavateli energií/médií, dodávky elektrické energie, pitné vody, tepla a teplé užitkové vody do Předmětu nájmu a do Společných prostor, jakož i odvod splaškových odpadních vod z Předmětu nájmu a ze Společných prostor do veřejné kanalizace a úklid Společných prostor.
- 2.6. Mimo plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu podle odst. 2.5

bude Pronajímatel Nájemci přímo poskytovat, anebo vlastním jménem zajistí u příslušných externích dodavatelů/poskytovatelů služeb, Nájemci (anebo v jeho prospěch) v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu poskytování následujících služeb:

- revize vyhrazených technických zařízení (pokud nebudou dodána a na své riziko provozována Nájemcem);
- protipožární zajištění Budovy;
- technická správa Budovy – tj. zejména běžné opravy a běžná údržba Společných prostor Budovy a společných zařízení (zejména zařízení kotelny), jakož i základových, nosných či střešních částí Budovy, hromosvodů apod. – s výjimkou oprav nebo úprav nebo údržby Budovy, které by zvyšovaly vstupní cenu Budovy.
- opravy Předmětu nájmu, které jsou povinností Nájemce v souladu s touto Smlouvou, avšak na náklady Nájemce na základě faktury vystavené Pronajímatelem, přičemž fakturované částky včetně DPH budou splatné do třiceti (30) dnů od doručení příslušné faktury Nájemci.

2.7. S ohledem na skutečnost, že Nájemce je stávajícím vlastníkem Nemovitých věcí, kde se nachází Předmět nájmu, a které jsou převáděny na Pronajímatele jako kupujícího, tak se Smluvní strany dohodly, že Předmět nájmu bude Pronajímatelem předán Nájemci ve stejný den, kdy dojde k jeho předání Prodávajícím Kupujícímu v souladu s čl. VI. odst. 2 Kupní smlouvy. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto něco jiného, bude o stavu Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci sepsán písemný předávací protokol, jenž bude podepsán oběma Smluvními stranami a ve kterém bude stručně popsán stav Předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že vzhledem k tomu, že Předmět nájmu byl dlouhodobě užíván Nájemcem před uzavřením této Smlouvy, nenese Pronajímatel za jakékoli zjištěné vady a nedodělky jakoukoli odpovědnost a bez ohledu na povahu a rozsah zjištěných vad a nedodělků není jejich existence důvodem pro jakoukoli slevu či odložení vzniku povinnosti hradit Pronajímateli Nájemné (ve významu definovaném v odst. 4.1) a platby za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu na základě této Smlouvy.

2.8. Pronajímatel potvrzuje, že před podpisem této Smlouvy byl seznámen s označením (logem) Nájemce a souhlasil s jeho umístěním z ulice Havlíčkova, tak je realizován ke dni uzavření této Smlouvy. Grafický manuál Nájemce je součástí této Smlouvy jako Příloha č. 4. V případné budoucí obměny takového označení za aktuální v čase, odchýlí-li se od grafického manuálu či budou měněny rozměry takového označení, bude způsob provedení a umístění takového označení Nájemce předmětem písemného odsouhlasení mezi Smluvními stranami, přičemž souhlas Pronajímatele nebude v tomto ohledu bezdůvodně odepřen.

2.9. Pronajímatel bere na vědomí, že náklady za internetové připojení, provoz elektronické zabezpečovací signalizace (EZS) a kamerového systému v Předmětu nájmu (případně v budoucnu doplněných technologií Nájemcem), úklid Předmětu nájmu s výjimkou Společných prostor, popř. další Nájemcem případně sjednané služby Nájemce hradí na základě vlastních smluv uzavřených přímo s jeho dodavateli.

3. Účel nájmu

3.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude na základě této Smlouvy užívat Předmět nájmu výlučně pro administrativní a kancelářské účely v rámci výkonu své činnosti stanovené zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, v platném znění, tj. provádění veřejné zdravotního pojištění) a pro poskytování komerčního pojištění, konkrétně pojištění produktů společnosti Pojišťovna VZP, a.s.,

IČO: 271 16 913, se sídlem Lazarská 1718/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9100, jejímž je Nájemce jediným akcionářem.

- 3.2. Užívání Předmětu nájmu pro účely uvedené v odst. 3.1. tohoto článku této Smlouvy bude vždy v souladu s povoleným účelem užívání vyplývajícím z platného kolaudačního souhlasu, kolaudačního rozhodnutí, či jiného srovnatelného dokumentu, vydaného věcně a místně příslušným stavebním úřadem pro Předmět nájmu, na jehož základě vzniká z pohledu stavebně-právních předpisů oprávnění k užívání Předmětu nájmu. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 3.3. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem výkonu jiných činností, než které jsou v souladu s účelem užívání sjednaným v odst. 3.1, resp. v odst. 3.2. této Smlouvy, ledaže k tomu dá Pronajímatel předchozí písemný souhlas. Souhlas Pronajímatele nebude bezdůvodně odepřen.
- 3.4. Strany se dohodly, že po dobu trvání této Smlouvy nepronajme Pronajímatel bez předchozího souhlasu Nájemce v Nemovité věci nebytové prostory třetí osobě se stejným nebo obdobným předmětem činnosti jako má Nájemce, tak jak je specifikován v čl. 3. této Smlouvy. Pronajímatel potvrzuje, že neudělí ani souhlas kterémukoliv z nájemců Nemovité věci k poskytnutí nebytových prostor do podnájmu takové třetí osobě.

4. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a jejich splatnost

- 4.1. Za užívání Předmětu nájmu na základě této Smlouvy je Nájemce povinen hradit Pronajímateli nájemné, jehož sjednaná měsíční výše činí **43.824 Kč** (slovy: čtyřicet tři tisíc osm set dvacet čtyři korun českých) **bez DPH** (dále jen „Nájemné“).

Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud tak nebude vyžadováno zvláštním předpisem, nebude Pronajímatel k Nájemnému účtovat DPH.

- 4.2. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce, za nějž se Nájemné hradí, a to v souladu s rozpisem plateb nájemného, který je uveden ve splátkovém kalendáři, jenž je Přílohou č. 6 této Smlouvy.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že úhrady za plnění tzn. dodávek/spotřeb/služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, která jsou demonstrativně upravena v odstavci 2.5. a 2.6. této Smlouvy, jež budou Nájemci nebo v jeho prospěch poskytována Pronajímatelem či prostřednictvím externích dodavatelů/poskytovatelů plnění na základě příslušných smluv o dodávkách/poskytnutí těchto plnění uzavřených Pronajímatelem s dodavateli/poskytovateli daných plnění, budou Pronajímatelem účtovány podle pravidel uvedených v ustanovení tohoto odst. 4.3., není-li v této Smlouvě uvedeno výslovně jinak.

Nájemce je povinen Pronajímateli hradit za plnění související s užíváním Předmětu nájmu, jež odpovídají shora uvedenému vymezení a jejich dodávka/spotřeba/služba do/v Předmětu nájmu je přímo měřena, částku ve výši odpovídající skutečné dodávce/spotřebě na základě odečtu z podružných poměrových měřidel týkajících se Předmětu nájmu, jsou-li tyto instalovány.

Nájemce je povinen Pronajímateli hradit za plnění souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, jež odpovídají shora uvedenému vymezení a jejich dodávka/spotřeba/služba do/v Předmětu nájmu není přímo měřena podle předchozího odstavce, poměrnou část celkové ceny hrazené Pronajímatelem dodavateli/poskytovateli příslušného plnění, určenou jako součin celkové ceny určitého plnění hrazené Pronajímatelem příslušnému

dodavatel/poskytovatel určitého plnění za Budovu jako celek a koeficientu přepočtu, tj. poměru započitatelné výměry Nájemce, která byla stanovena jako součet plochy Předmětu nájmu a poloviny plochy Společných prostor (dále jen „Započitatelná výměra Nájemce“), a upravené výměry podlahové plochy všech Pronajímatelem užívaných nebo pronajatých prostor v Budově, užívané pro výpočet úhrady za určitá plnění (tj. zejména po odečtení výměry ploch, do kterých je dodávka příslušného plnění určitému Nájemci měřena přímo, popř. výměry ploch, které se do kalkulace nezahrnují z jiného důvodu), tzn. Započitatelná výměra, jak specifikována ke dni uzavření této Smlouvy níže, který bude zaokrouhlen na čtyři desetinná místa.

Ke dni uzavření této Smlouvy čínila upravená výměra podlahové plochy všech prostor v Budově, která se užívání pro účely shora uvedeného výpočtu, 1.136 m² (dále jen „Započitatelná výměra“), když koeficient přepočtu činí u Nájemce v tomto případě 0,23).

Nájemce je povinen hradit za dodávku plnění souvisejících s užíváním Předmětu nájmu společně s Nájemným dle odst. 4.2. této Smlouvy, zálohové a paušální platby a to formou pevné měsíční paušální platby a měsíčních zálohových plateb. Zálohové platby podléhají ročnímu zúčtování v návaznosti na vyúčtování obdržené od dodavatelů těchto energií, vody a služeb. Nájemce se zavazuje hradit tyto platby:

(a) měsíční zálohové platby bez DPH na:

- vodné	ve výši	400,00 Kč,
- stočné, srážková voda	ve výši	1.500,00 Kč,
- elektrická energie	ve výši	12.000,00 Kč,
- teplo	ve výši	29.500,00 Kč,

(b) měsíční paušální platby bez DPH na:

- úklid Společných prostor	ve výši	1.000,00 Kč
----------------------------	---------	-------------

Pronajímatel provede vůči Nájemci vyúčtování podílu Nájemce na ceně za dané plnění bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů po uplynutí příslušného účtovacího období externího dodavatele/poskytovatele vůči Pronajímátele a doručení příslušného vyúčtování ze strany externího dodavatele/poskytovatele plnění Pronajímátele, s využitím pravidel sjednaných výše v ustanovení tohoto odst. 4.3. této Smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit (zvýšit či snížit) výši záloh na úhrady za plnění související s užíváním Předmětu nájmu podle výše skutečných nákladů vynakládaných Pronajímátele na poskytnutí těchto plnění, a takovouto změnu uplatnit vůči Nájemci a to zvýšením či snížením záloh, a to za předpokladu, že tyto změny vycházejí z běžných tržních standardů a byly Nájemci písemně oznámeny ve lhůtě ne kratší jednoho měsíce před provedením jednostranné úpravy.

Budou-li Pronajímátele Nájemci poskytovány další služby či plnění v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, které nejsou uvedeny v této Smlouvě, vyjma služeb či plnění, které je Pronajímatel povinen Nájemci poskytovat na základě právních předpisů, je Pronajímatel povinen si s Nájemcem odsouhlasit rozsah a cenu za poskytnutí takovýchto nových služeb či plnění před jejich poskytnutím.

K ceně vyúčtovaných plnění a služeb bude Pronajímátele Nájemci účtována DPH v příslušné zákonné sazbě.

- 4.4. Změny jednotlivých cen za plnění poskytovaných Nájemci nebo ve prospěch Nájemce v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu prostřednictvím externího

- dodavatele/poskytovatele příslušného plnění (odst. 4.3) budou Pronajímatelem vůči Nájemci uplatněny automaticky poté, co budou uplatněny externím dodavatelem vůči Pronajímátemi, a to ve stejném rozsahu a s účinností od stejného data, v souladu s pravidly výpočtu uvedenými v odst. 4.3. I v takovém případě budou změny Nájemci písemně oznámeny způsobem uvedeným v odst. 4.3.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li externí dodavatelé/poskyvatelé plnění souvisejících sužíváním Předmětu nájmu podle odst. 4.3. plnit své závazky vůči Pronajímátemi řádně a včas (ledaže by ke vzniku závadného stavu došlo přímým zavinením Pronajímatele, zejména porušením právní povinnosti vůči příslušnému externímu dodavatel/poskytovateli určitého plnění), nevzniká tím Nájemci vůči Pronajímátemi právo na slevu z Nájemného ani na slevu z úhrady za plnění poskytovaného v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Pronajímátemi se zavazuje vyvinout odpovídající úsilí na obnovení plnění závazků externími dodavateli.
- 4.6. Výši Nájemného může Pronajímátemi jednostranně upravit tak, že jí změní o částku odpovídající meziroční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Úprava výše Nájemného může být provedena s účinností od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla roční míra inflace zveřejněna na internetových stránkách Českého statistického úřadu. Valorizace podle ustanovení tohoto odst. 4.6. bude Pronajímátemi oznámena Nájemci zpravidla nejpozději **15** (slovy: patnáct) **pracovních dnů** před dnem účinnosti příslušného zvýšení, a to zasláním nového splátkového kalendáře. Doručením tohoto písemného oznámení Nájemci se toto oznámení stává nedílnou obsahovou součástí této Smlouvy. K prvnímu takovému navýšení může dojít nejdříve od 1.3.2026. Částka odpovídající zvýšení Nájemného o roční míru inflace podle ustanovení tohoto odst. 4.6., a to za období od počátku kalendářního roku do konce kalendářního měsíce, který bezprostředně předcházel kalendářnímu měsíci, v němž nabylo účinnosti jednostranné zvýšení Nájemného podle tohoto odst. 4.6, bude účtována Nájemci Pronajímátemi jednorázově, a to samostatnou fakturou vydanou Pronajímátemi, a bude splatná ve lhůtě uvedené na dané faktuře.
- 4.7. V případě, že se Pronajímátemi stane vlastníkem Nemovitých věcí specifikovaných v odst. 1.1. této Smlouvy, tak mu vzniká nárok na úhradu prvního Nájemného a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany Nájemce a to od právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Pronajímatele k Nemovitým věcem, a to i přestože dojde k protokolárnímu předání Předmětu nájmu později. V takovém případě bude první Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu splatné do 30. (slovy: třicátého) dne měsíce následujícího po nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem Pronajímátemi, když ostatní Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu budou splatné již řádně v souladu s odst. 4.1. a odst. 4.3. ve spojení s odst. 4.2. této Smlouvy.

5. Obecná ustanovení o úhradách Nájemného a úhradách za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné, včetně případného doplatku Nájemného podle odst. 4.6. a odst. 4.7. této Smlouvy, bude Nájemce hradit Pronajímátemi bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy jako Číslo účtu, popř. na jiný účet, který Pronajímátemi Nájemci pro tyto účely oznámí.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu bude Nájemce hradit Pronajímátemi bezhotovostním

převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy jako Číslo účtu, popř. na jiný účet, který Pronajímatel Nájemci pro tyto účely předem, nejpozději v příslušné faktuře, oznámí.

- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se Nájemce ocitne v prodlení s úhradou Nájemného, včetně doplatku podle odst. 4.6. nebo odst. 4.7. této Smlouvy, anebo v prodlení s úhradou za některé plnění poskytované Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn domáhat se na Nájemci úhrady smluvní pokuty ve výši odpovídající 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den trvání prodlení.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude prodlení Nájemce podle odst. 5.3. trvat déle než 2 (slovy: dva) kalendářní měsíce, bude toto prodlení považováno za závažné porušení této Smlouvy.
- 5.5. Veškeré faktury a další platební doklady vystavené na základě této Smlouvy musí obsahovat všechny náležitosti daňového a účetního dokladu, stejně jako náležitosti uvedené v ustanovení § 435 NOZ (obchodní listiny). Jako odběratel bude uvedena adresa VZP ČR, Regionální pobočka Praha, Na Perštýně 359/6, 110 00 Praha 1. Faktury doručí Pronajímatel Nájemci e-mailem na adresu uvedenou v odst. 10.5, písm. a) bod iii. Smlouvy. Splatnost faktur nesmí být kratší jak 30 dnů ode dne jejich doručení Nájemci. Jestliže faktura, též jako daňový doklad, nemá všechny dohodnuté nebo zákonem stanovené náležitosti, je Nájemce oprávněn a současně povinen ji Pronajímateli vrátit k opravě či doplnění, jestliže: a) nebude obsahovat zákonem nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti; b) bude obsahovat nesprávné údaje; c) nebude doplněn příslušnou dohodnutou přílohou; nebo d) bude mít jiné vady. Lhůta splatnosti nově běží od doručení opravené či doplněné faktury.
- 5.6. Pro vyloučení případných pochybností se sjednává, že platby hrazené Nájemcem prostřednictvím bankovního převodu se považují za uhrazené dnem připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele, určený podle pravidel uvedených v této Smlouvě.
- 5.7. Na základě písemného oznámení doručeného Pronajímateli v přiměřené lhůtě předem je Nájemce oprávněn provést v dohodnutém termínu a místě kontrolu účetních dokladů Pronajímatele týkající se služeb a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Pronajímatel umožní Nájemci pořídit si kopie Pronajímatelem předložených podkladů, kdy Nájemce se zavazuje s těmito dokumenty a informacemi v nich obsaženými nakládat jako s důvěrnými, tedy tyto dokumenty a informace nezpřístupní třetím osobám s výjimkou kontrolních orgánů a případů, kdy je tak stanoveno právními předpisy, a nevyužije je pro vlastní prospěch nebo prospěch třetí osoby.

6. Bankovní záruka

- 6.1. K zajištění případných pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci, vzniklých nebo souvisejících s nájmem vztahem vzniklým na základě této Smlouvy, tj. zejména pohledávek na úhradu dlužného Nájemného, na dlužné úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, jakož i na úhradu i v budoucnu splatných peněžitých sankcí podle této Smlouvy (včetně úroků z prodlení či smluvních pokut, jsou-li sjednány), na náhradu nákladů hrazených Pronajímatelem za Nájemce, na náhradu škody či k zajištění jiných pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou, se sjednává povinnost Nájemce poskytnout Pronajímateli bankovní záruku ve výši trojnásobku měsíčního nájemného tj. ke dni uzavření této Smlouvy **131.472 Kč** (slovy: sto třicet jedna tisíc čtyři sta sedmdesát dva korun českých) (dále jen „**Bankovní záruka**“), a to nejpozději do **60** (slovy: šedesát) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy a to bankou, jež je držitelem licence udělené ČNB.

Bankovní záruka musí obsahovat neodvolatelný a bezpodmínečný závazek banky k poskytnutí finančního plnění Pronajímateli, pokrývající celou dobu trvání této Smlouvy, ve stanovené výši s vyloučením možnosti uplatnění zkoumání souvisejícího závazku klienta banky (nájemce) a bez možnosti práva uplatnit jakékoliv námitky týkající se tohoto závazku. Poskytnutím Bankovní záruky se rozumí předání originálu záruční listiny – Bankovní záruky vystavené bankou Pronajímateli, přičemž Pronajímatel bere na vědomí, že Bankovní záruka bude pokrývat dobu trvání této Smlouvy a bude včas obnovována.

- 6.2. Vždy nejméně třicet (30) dnů před uplynutím platnosti Bankovní záruky uvedené v odst. 6.1. této Smlouvy doručí Nájemce Pronajímateli novou Bankovní záruku ve stejné formě jako v té době stávající Bankovní záruky na období dalšího minimálně jednoho roku či dodatek k příslušné stávající Bankovní záruce prodlužující její platnost o takové minimálně jednoroční období vystavenou/vystavený ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného.
- 6.3. Bankovní záruka slouží k zajištění veškerých pohledávek Pronajímatele z titulu úhrady Nájemného, úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy, úroků z prodlení či smluvních pokut vzniklých na základě této Smlouvy, nebo z titulu úhrady Nájemcem způsobené materiální škody na majetku Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn Bankovní záruku použít k úhradě svých výše uvedených splatných pohledávek za Nájemcem.
- 6.4. Pokud Nájemce kdykoliv za dobu trvání této Smlouvy neprovede jakoukoliv platbu zajištěnou touto Bankovní zárukou dle předcházejícího odstavce do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od předepsaného termínu splatnosti, Pronajímatel písemně Nájemce upozorní na prodlení a poskytne mu lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než 5 pracovních dnů. Nesplní-li Nájemce svou povinnost ani v této dodatečné lhůtě, je Pronajímatel oprávněn čerpat Bankovní záruku k úhradě výše uvedených splatných pohledávek z této Smlouvy. Nájemce je povinen čerpanou Bankovní zárukou doplnit do původní výše do 60 (slovy: šedesáti) dnů po oznámení Pronajímatele o čerpání Bankovní záruky.
- 6.5. Pronajímatel Nájemci oznámí rozhodnutí o čerpání Bankovní záruky elektronicky na email uvedený v odst. 10.5, písm. a) bod i. této Smlouvy.
- 6.6. Listina Bankovní záruky bude vrácena Nájemci do 30 dnů po ukončení této Smlouvy a to v případě, že budou veškeré závazky Nájemce vůči Pronajímateli vzniklé na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou uhrazeny.
- 6.7. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud prodlení Nájemce se splněním některé z jeho povinností uvedených v odst. 6.1. až odst. 6.3 této Smlouvy bude delší než 1 (slovy: jeden) **kalendářní měsíc**, bude toto prodlení považováno za závažné porušení této Smlouvy.

7. Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu, a to jako celek, anebo jakoukoli jeho část, do užívání, bez ohledu na to, zda za úplatu nebo bezúplatného, jakýmkoli třetím osobám za jakýmkoli účelem výlučně po získání předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 7.2. Nájemce je povinen při výkonu svých užívacích práv k Předmětu nájmu šetřit v nejvyšším možném rozsahu, který lze spravedlivě požadovat, práva ostatních oprávněných uživatelů Budovy (zejména ostatních nájemců) na klidný a nerušený výkon

jejich užívacích práv, zejména zachovávat klid, pořádek a čistotu ve Společných prostorách, jakož ani neobtěžovat ostatní oprávněné uživatele Budovy nad míru přiměřenou nadbytečným hlukem, zápachem či kouřem.

- 7.3. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli na jeho písemnou žádost, doručenou alespoň 10 pracovních dnů před stanoveným termínem, přístup do Předmětu nájmu, a to jako celku, anebo jen jakékoli jeho součásti, za přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, za účelem zjištění, zda je Předmět nájmu užíván v souladu s touto Smlouvou. Mímoto se sjednává, že v případě řešení havarijní situace anebo nutnosti provedení odpovídajícího opatření v případě hrozící škody nebo vzniklé škody v Předmětu nájmu, popř. ve Společných prostorách sousedících s Předmětem nájmu, je Pronajímatel oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu, resp. do jeho příslušné součásti, kdykoliv, a to i bez přítomnosti Nájemce, resp. osoby jím pověřené, je však povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat Nájemce, a to prostřednictvím e-mailu na kontakt uvedený v odst. 10.5. písm. a) bod ii.

Pronajímatel vstupující do části Předmětu nájmu výhradně užívané Nájemcem je povinen respektovat, že se v této části Předmětu nájmu nachází dokumenty nebo zařízení obsahující osobní údaje klientů Nájemce, a proto se zavazuje:

- (a) zdržet se nahlížení do jakýchkoliv dokumentů nebo zařízení (výpočetní techniky) Nájemce umístěné v části Předmětu nájmu výhradně užívané Nájemcem,
- (b) bez předchozího výslovného souhlasu Nájemce zdržet se přemísťování nebo odnášení jakýchkoliv listin nebo vybavení z části Předmětu nájmu výhradně užívaných Nájemcem,
- (c) zachovávat mlčenlivost ohledně všech osobních údajů, s nimiž přijde Pronajímatel do styku, a to buď přímo v části Předmětu nájmu výhradně užívané Nájemcem nebo v přímé souvislosti s Předmětem nájmu.

Pronajímatel je dále povinen zajistit, že výše uvedené povinnosti budou respektovat i jeho zástupci, dodavatelé či osoby s Pronajímatelem vstupující do Předmětu nájmu výhradně užívaném Nájemcem, a to včetně spolupracovníků těchto osob.

- 7.4. Pronajímatel může povolit, na základě předchozí žádosti Nájemce, Nájemci, resp. jeho zaměstnancům, a v jejich doprovodu dále klientům Nájemce, odběratelům, dodavatelům či jiným s Nájemcem spolupracujícím subjektům, přístup do Budovy v pracovních dnech mimo provozní dobu Budovy, jakož i ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, jakož i o státem uznaných svátcích, nebudou-li tomu bránit vážné provozní důvody a bude-li zároveň možné dodržovat provozní řád a bezpečnost v Budově. Do Předmětu nájmu a do Společných prostor je Nájemce oprávněn vstupovat a využívat jej časově neomezeně.
- 7.5. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady a odpovědnost zajistit udržování pořádku a čistoty, jakož i provádění úklidu v Předmětu nájmu. Nájemce si může u Pronajímatele objednat zajištění provádění úklidu Předmětu nájmu, a to na základě samostatné dohody uzavřené s Pronajímatelem vedle této Smlouvy.
- 7.6. Nájemce se zavazuje provádět běžné opravy a údržbu v Předmětu nájmu zejména tak, jak jsou věcně vymezeny v odst. 7.8. této Smlouvy (a popř. jeho vybavení, jehož je Pronajímatel vlastníkem) výlučně na své vlastní náklady a odpovědnost, a to za předpokladu, že tyto běžné opravy a údržby nebudou mít přesah mimo prostory Předmětu nájmu. V případě že bude částka za opravu nebo údržbu vyšší než 50.000 Kč bez DPH,

mohou se strany dohodnout, že tyto budou realizovány Pronajímatelem na náklady Nájemce.

- 7.7. Totéž platí i pro případ provádění jiných oprav na Předmětu nájmu, za předpokladu, že příslušná součást Předmětu nájmu, na které je oprava prováděna, je součástí technického zhodnocení, o jehož hodnotu po dohodě Smluvních stran Pronajímatel nenavýšil vstupní cenu Budovy vedenou v účetnictví Pronajímatele a které je daňově a účetně odepisováno Nájemcem.
- 7.8. Podle věcného vymezení se za běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu (a popř. i jeho vybavení, jehož je Pronajímatel vlastníkem) považují pro účely této Smlouvy:
- (a) opravy a údržba (včetně čištění) jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, jakož i opravy, údržba (včetně čištění) i výměny veškerých prahů, přechodových, lemových či krycích lišt;
 - (b) opravy a údržba oken a dveří, jakož i opravy, údržba a výměny zámků (včetně cylindrických vložek), kování, klik, rolet a žaluzií oken a dveří;
 - (c) opravy, údržba a výměny elektrických vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles (včetně žárovek), telefonních přístrojů (včetně přírodních šňůr a zásuvek) a dalších obdobných elektrických či elektronických zařízení, které jsou součástí vybavení Předmětu nájmu;
 - (d) opravy, údržba a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, jakož i měřičů tepla a teplé vody, jsou-li v Předmětu nájmu instalovány;
 - (e) opravy, údržba a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch (včetně hlavice a hadic), umyvadel, ohřívačů vody a boilerů, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní, jakož i čištění a uvolňování zanesených odpadů až ke stoupačce;
 - (f) opravy, údržba a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ventilů, jakož i ovládacích termostatů topení, je-li jimi Předmět nájmu vybaven, s výjimkou veškerých opravy či výměn radiátorů a rozvodů ústředního topení;
 - (g) opravy, údržba, výměny sanitárního zařízení a opravy a údržba kuchyňky;
 - (h) opravy, údržba, resp. úpravy vnitřních stěn Předmětu nájmu (např. malování, tapetování, opravy omítek, obkladů);
 - (i) [vypuštěno];
 - (j) [vypuštěno];
 - (k) opravy a údržba podhledů a oken nacházejících se v Předmětu nájmu či jej ohraničujících;

Za běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu a jeho vybavení, které si bude Nájemce zabezpečovat na vlastní náklady, se budou rovněž považovat i jen výměny některých součástí vybavení Předmětu nájmu dle vymezení pod písm. (a) až (k) výše.

Pro vyloučení případných pochybností se výslovně sjednává, že pokud je určitá součást vybavení Předmětu nájmu ve vlastnictví Nájemce, zajišťuje Nájemce na svůj účet a odpovědnost i provádění veškeré údržby a jakýchkoli oprav tohoto vybavení Předmětu nájmu.

- 7.9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu údržby nebo oprav Předmětu nájmu (popř. vybavení Předmětu nájmu, jehož je Pronajímatel vlastníkem), jež mají být podle této Smlouvy provedeny Pronajímatelem, a umožnit

Pronajímateli provedení takové údržby a oprav, jakož i případných jiných nezbytných úkonů údržby a oprav, které je podle této Smlouvy povinen provést Pronajímatel a potřeba jejich provedení vyjde při provádění údržbě a opravách najevo. V opačném případě odpovídá Nájemce Pronajímateli za škodu, která nesplněním těchto jeho povinností vznikla. Pokud to okolnosti dovolí, bude termín provádění oprav nebo udržovacích prací podle tohoto odstavce mezi Smluvními stranami dohodnut s ohledem na kapacitní možnosti Pronajímatele a činnost Nájemce v Předmětu nájmu, resp. jeho příslušné součásti dotčené prováděnou údržbou či opravami.

7.10. Započít s prováděním jakýchkoli stavebních či jiných úprav v Předmětu nájmu, zejména pokud v jejich důsledku má dojít ke změně dispozičního členění Předmětu nájmu, resp. jakékoli jeho součásti, nebo pokud v souvislosti s jejich prováděním může dojít k zásahům do nosných zdí či k zásahům do rozvodů infrastruktury v rámci Budovy, anebo pokud může v důsledku jejich provádění dojít k nadměrnému znečištění Společných prostor či k jakémukoli omezení výkonu užívacích práv ostatních nájemců či uživatelů v Budově, je Nájemce oprávněn pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto výslovně něco jiného, veškeré náklady a výdaje související s provedením úprav Předmětu nájmu za podmínek podle tohoto odstavce půjdou výlučně k tíži Nájemce a budou provedeny výlučně na jeho odpovědnost.

7.11. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu, včetně veškerých jeho součástí a vybavení, s řádnou péčí, včetně učinění veškerých opatření k zajištění ochrany před poškozením či znehodnocením. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu na základě této Smlouvy předat Předmět nájmu, včetně veškerých jeho součástí a vybavení, zpět Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele pro účely užívání na základě této Smlouvy převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení užíváním způsobem a pro účely sjednané v čl. 3 této Smlouvy. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, Nájemce uvede Předmět nájmu do původního stavu (tedy odstraní provedené zhodnocení Předmětu nájmu realizované za účinnosti této Smlouvy, odstraní jiné úpravy Předmětu nájmu). O předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli podle ustanovení tohoto odstavce bude vyhotoven písemný předávací protokol, jenž bude podepsán oběma Smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, ve kterém bude stručně popsán stav Předmětu nájmu při předání, jakož i veškeré při předání zjištěné vady a poškození Předmětu nájmu, včetně sjednaného způsobu jejich odstranění, nejde-li o běžné opotřebení Předmětu nájmu jeho obvyklým užíváním pro účely sjednané v této Smlouvě.

Nedojde-li k odstranění technického zhodnocení podle předchozího odstavce na základě dohody Smluvních stran, tak Strany sjednávají, že Pronajímatel hradí Nájemci zůstatkovou hodnotu realizovaného technického zhodnocení Budovy. Zůstatková hodnota technického zhodnocení bude stanovena znaleckým posudkem. Nezávislý znalec bude vybrán a schválen oběma Stranami. Technickým zhodnocením se rozumí veškeré stavební investice a technologie pevně zabudované do Nemovité věci realizované na náklady Nájemce za dobu účinnosti této Smlouvy. Zároveň platí, že Nájemcem požadované a Pronajímatelem schválené investice, které Nájemce svým nákladem provedl, se považují za technické zhodnocení ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a Nájemce je oprávněn si náklady na tyto práce během doby trvání nájmu odepisovat.

7.12. Nájemce je povinen při své činnosti v Budově, včetně jakékoli činnosti v Předmětu nájmu, dodržovat právní předpisy vydané na úseku protipožární ochrany, jakož i vnitřní předpisy vydané Pronajímatelem, popř. správcem Budovy, byl-li ustanoven, s jejichž zněním byl Nájemce prokazatelně seznámen. Pronajímatel potvrzuje, že jím vydané vnitřní předpisy nebudou v přímém rozporu s touto Smlouvou. V tomto ohledu odpovídá

Nájemce rovněž za řádné chování všech osob, které se s vědomím Nájemce zdržují v Předmětu nájmu nebo ve Společných prostorách. V případě vyhlášení požárního či jiného poplachu jsou všechny osoby zdržující se v Předmětu nájmu nebo ve Společných prostorách s vědomím Nájemce povinny se řídit evakuačním plánem Budovy a dbát pokynů osoby pověřené Pronajímatelem k provedení evakuace osob z Budovy.

- 7.13. Nájemce je povinen při činnosti v Předmětu nájmu nebo Společných prostorách dodržovat veškeré právní předpisy vydané na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, resp. i bezpečnosti provozu technických zařízení (zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, vyhlášku č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, v platném znění, a další navazující, doplňující a provádějící právní předpisy a normy).
- 7.14. Nájemce je povinen dodržovat veškerá opatření přijatá Pronajímatelem za účelem řádného zajištění řádného provozu a ostrahy v Budově, popř. v částech Budovy, v nichž se nachází Předmět nájmu, se kterým byl řádně seznámen Pronajímatelem, anebo správcem Budovy, byl-li ustanoven. O jakýchkoliv řádně odůvodněných výjimkách z této věci rozhodují na žádost Nájemce pouze řádně zmocnění zástupci Pronajímatele, a to písemnou formou.
- 7.15. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práva užívat Předmět nájmu za účelem sjednaným v této Smlouvě, zahrnující i kontinuální dodávku plnění souvisejících s užíváním Předmětu nájmu, k jejichž poskytování, resp. k zajištění jejich poskytování, se za podmínek uvedených v této Smlouvě Pronajímatel Nájemci zavázal.

8. Doba nájmu

- 8.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu pěti (5) let ode dne právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Pronajímatele k Nemovitým věcem (dále jen „**Doba nájmu**“). V případě, že Nájemce bude mít uhrazeny vůči Pronajímateli veškeré splatné závazky vzniklé na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, má Nájemce právo na prodloužení Doby nájmu o jedno (1) období pěti (5) let za podmínek platných k poslednímu dni Doby nájmu, pokud nejpozději dvanáct (12) měsíců před skončením původně sjednané Doby nájmu doručí Pronajímateli písemné oznámení o uplatnění tohoto práva.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v trvání dvou kalendářních měsíců, jež začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po dni doručení písemné výpovědi Nájemci, kterou je možné dát v případě, že:
 - (a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem podle odst. 3.1 a odst. 3.2 této Smlouvy;
 - (b) Nájemce je po dobu delší než dva (2) měsíce v prodlení s placením Nájemného, úhrad za plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu;
 - (c) Nájemce přes písemné upozornění Pronajímatele porušuje při výkonu činnosti v Předmětu nájmu předpisy vydané na úseku bezpečnosti práce a technických zařízení nebo předpisy vydané na úseku protipožární ochrany, jakož i vnitřní předpisy vydané Pronajímatelem, popř. správcem Budovy, s jejichž zněním byl Nájemce seznámen;
 - (d) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechal Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě;
 - (e) Nájemce provádí (anebo provedl), anebo dal podnět k provedení stavebních nebo

jiných úprav v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;

- (f) Nájemce závažně poruší tuto Smlouvu, přičemž dané porušení nebylo napraveno ani v dodatečně lhůtě **20** (slovy: dvaceti) **pracovních dnů**, poskytnuté v písemné výzvě Pronajímatele Nájemci. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že porušení povinností Nájemce bude pro účely této Smlouvy považováno za závažné i v tom případě, dojde-li k těmto porušení opakovaně (tj. více než dvakrát) přes písemné upozornění Pronajímatele v průběhu **3** (slovy: třech) po sobě jdoucích kalendářních měsíců; lhůta pro nápravu uvedená v předchozí větě se v tom případě nepoužije.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou v trvání dvou kalendářních měsíců, jež začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po dni doručení písemné výpovědi Pronajímateli, kterou je možné dát v případě, že:
- (a) soud rozhodne o úpadku Pronajímatele nebo o způsobu řešení úpadku konkurzem a Pronajímatel není schopen dále zajistit nerušené užívání Předmětu nájmu Nájemcem;
- (b) má-li být Budova, v níž se nachází Předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání jeho dalšímu užívání a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
- (c) Pronajímatel závažně poruší tuto Smlouvu, přičemž dané porušení nebylo napraveno ani v dodatečně lhůtě **20** (slovy: dvacet) **pracovních dnů**, poskytnuté v písemné výzvě Nájemce Pronajímateli. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že porušení povinností Pronajímatele bude pro účely této Smlouvy považováno za závažné i v tom případě, dojde-li k těmto porušení opakovaně (tj. více než dvakrát) přes písemné upozornění Nájemce v průběhu **3** (slovy: třech) po sobě jdoucích kalendářních měsíců; lhůta pro nápravu uvedená v předchozí větě se v tom případě nepoužije;
- (d) stane-li se Předmět nájmu bez jakéhokoli zavinění Nájemce nezpůsobilý k užívání k účelům sjednaným v odst. 3.1 této Smlouvy a Pronajímatel tento stav neodstraní ani do 30 dnů ode dne doručení oznámení o nezpůsobilosti užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce Pronajímateli;
- (e) v případě, že by v rámci Převodu majetku na třetí osobu mělo dojít k poškození dobré pověsti Nájemce nebo
- (f) Nájemce ztratí právní způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal.
- 8.4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, nebude-li Předmět nájmu bez jakéhokoli zavinění Nájemce možné řádně užívat z důvodu uvedených v odst. 4.5 a Pronajímatel tento závadný stav neodstraní ani ve lhůtě 30ti dnů ode dne jeho vzniku, tak Nájemci vzniká právo k podání výpovědi v trvání jednoho kalendářního měsíce, jež začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po dni doručení písemné výpovědi Pronajímateli.
- 8.5. Tuto Smlouvu je možné ukončit i na základě písemné dohody Smluvních stran, uzavřené ve formě dodatku k této Smlouvě v souladu s touto Smlouvou.
- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli ke dni ukončení nájmu, vzniká dne následujícího Pronajímateli právo vstoupit do Předmětu nájmu i bez přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, vyklidit

na náklady Nájemce z Předmětu nájmu věci movité, které nejsou vlastnictvím Pronajímatele, a tyto věci uložit na vhodném místě. Nevyzvedne-li si Nájemce u Pronajímatele tyto věci movité do jednoho roku ode dne skončení nájmu, budou tyto věci považovány za věci opuštěné, tedy Nájemce souhlasí, aby Pronajímatel s těmito věcmi po uplynutí shora uvedené lhůty naložil podle svého volného uvážení, včetně jejich případného darování či případného prodeje, z jehož výtěžku budou hrazeny náklady Pronajímatele na vyklizení a uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k pronájmu dalšímu nájemci. V případě prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu při jeho ukončení je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním vyklizeného Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli.

- 8.7. V případě realizace jakéhokoliv zástavního práva, bude-li na Budově, Nemovité věci, či její části váznout, nebo v případě realizace prodeje Budovy, Nemovité věci či její části či jiného postoupení vlastnických práv Pronajímatele na třetí osobu (dále společně jen "**Převod majetku**") je Pronajímatel povinen Nájemce informovat do tří pracovních dnů ode dne podpisu smluvního ujednání ze strany Pronajímatele, na jehož základě k předmětnému Převodu majetku dojde, a to v rozsahu jméno/název, IČO a kontaktní údaje na třetí osobu.
- 8.8. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody poškozené strany.

9. Uveřejnění smlouvy

- 9.1. Strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dodatků, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
- 9.2. Strany prohlašují, že se dohodly uveřejnit tuto Smlouvu se znečitelněním údajů týkajících se osobních údajů osob, vyjma jmen statutárních orgánů nebo podepisujících zástupců Stran.
- 9.3. Strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce nejpozději do 7 dnů ode dne uzavření této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Notifikace správci registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Pronajímateli na e-mail pověřeného zástupce uvedeného v čl. 10. odst. 5.2, písm. (b), pod písm. i. této Smlouvy. Postup uvedený v tomto odstavci se Strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dodatků, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit nebo nahrazovat.
- 9.4. Pronajímatel byl výslovně upozorněn a bere na vědomí povinnost Nájemce uveřejnit na svém profilu tuto Smlouvu (celé znění i s přílohami) včetně všech jejích případných budoucích součástí. Povinnost uveřejnění této Smlouvy včetně jejích dodatků je Nájemci kromě jiného uložena i jeho vnitřním předpisem, na základě kterého je Nájemce povinen uveřejňovat veškeré smlouvy či objednávky s cenou plnění vyšší než 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH.
- 9.5. Profilem Nájemce je elektronický nástroj, prostřednictvím kterého Nájemce jako veřejný zadavatel uveřejňuje informace a smluvní dokumenty způsobem, který umožňuje

neomezený a přímý dálkový přístup.

- 9.6. V případě, že nedojde k zveřejnění této Smlouvy v souladu s odst. 9.3. této Smlouvy ani do 14 (čtrnácti) dnů od jejího uzavření oběma Smluvními stranami, je toto pokládáno jako podstatné porušení této Smlouvy ze strany Nájemce.

10. Doručování

- 10.1. Veškerá oznámení dle této Smlouvy budou učiněna písemně a účinně doručena jednou Stranou druhé Straně, budou-li doručena prostřednictvím datové schránky s dále uvedenými výjimkami.
- 10.2. Oznámení doručovaná do datové schránky se budou považovat za doručena okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k oznámení; nicméně nepřihlásí-li se do datové schránky výše uvedená osoba nejpozději do deseti (10) dnů ode dne, kdy bylo oznámení odesláno z datové schránky druhé Strany, považuje se oznámení za doručené posledním dnem této lhůty.
- 10.3. Není-li možné z jakéhokoli důvodu doručit oznámení do datové schránky druhé Strany (což musí Strana odesílající oznámení prokázat na žádost druhé Strany), je možné oznámení doručit následujícím náhradním způsobem: (a) osobním doručením (včetně doručení kurýrem) určené Straně nebo zástupci uvedené Strany, (b) zasláním poštou doporučeným dopisem s dodejkou Straně, pro niž je určeno. Oznámení doručovaná osobně nebo doporučeným dopisem s dodejkou budou adresována, jak uvedeno níže nebo, pokud to bude předem oznámeno písemně druhé Straně, na jinou takto později určenou adresu dané Strany:
- (a) na straně Nájemce:
Na Perštýně 359/6, 110 00 Praha 1 – Staré Město;
- (b) na straně Pronajímatele:
Na Lávkách 13, 250 65 Bořanovice
- 10.4. Oznámení odeslaná náhradním způsobem budou považována za doručena okamžikem převzetí nebo odmítnutí převzetí nebo v první (1.) pracovní den po předání k přepravě kurýrovi nebo pátý (5.) den po dni odeslání doporučenou poštou s dodejkou podle toho, který den nastane dříve.
- 10.5. Je-li tak výslovně stanoveno touto Smlouvou, budou oznámení činěna e-mailem na e-mailovou adresu následujících zástupců Stran:

(a) na straně Nájemce:

i pro věci smluvní

jméno: [REDACTED], odborný referent provozu,
tel: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

jméno: [REDACTED], vedoucí oddělení provozu,
tel: [REDACTED],
e-mail: [REDACTED]

ii. pro věci provozní v Budově

jméno: [REDACTED],
tel: [REDACTED],

e-mail: [REDACTED]

jméno: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

iii. pro účely zaslání faktury

e-mail: [REDACTED]

iv. pro věci související s fakturací

jméno: [REDACTED],

tel.: [REDACTED],

e-mail: [REDACTED]

jméno: [REDACTED],

tel.: [REDACTED],

e-mail: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(b) na straně Pronajímatele:

jméno: Jan Zoubek

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

11. Vztah k NOZ

11.1. Právní vztahy vzniklé na základě této Smlouvy a v souvislosti s ní, se řídí a budou vždy vykládány podle práva České republiky a v jeho rámci podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (tj. „NOZ“), popř. dalších právních předpisů, které jej dále doplňují či provádějí, s tím, že Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro případ právních vztahů vzniklých z této Smlouvy v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení NOZ výslovně vylučují z aplikace ustanovení § 1765 NOZ, § 1766 NOZ, § 1977 - § 1979 NOZ, § 2002 - § 2004 NOZ, § 2208 NOZ, § 2209 NOZ, § 2210 odst. 3 NOZ, § 2212 NOZ, § 2223 NOZ, § 2225, § 2227 - § 2232 NOZ, § 2247 NOZ, § 2253 NOZ, § 2287 NOZ, § 2303 NOZ, § 2305 NOZ, § 2308 NOZ, § 2309 NOZ, § 2310 odst. 2 NOZ, § 2311 NOZ, § 2314 NOZ a § 2315 NOZ, a výslovně je nahrazují příslušnými ustanoveními této Smlouvy, pokud byla pro daný případ právních vztahů sjednána, jinak vypouštějí jejich aplikaci bez náhrady.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti pak dnem, kdy bude splněna poslední z následujících podmínek:

- i. zveřejnění Smlouvy v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv a
- ii. Zápis vkladu vlastnického práva Pronajímatele do Katastru nemovitostí.

- 12.2. Jakékoli změny a doplnění obsahu této Smlouvy jsou možné jen ve formě písemných a číslovaných dodatků k této Smlouvě, jež budou podepsány oběma Smluvními stranami.
- 12.3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po podpisu této Smlouvy je každé ze Smluvních stran určeno po dvou stejnopisech.
- 12.4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele
 - Příloha č. 2 – výpis z obchodního rejstříku Pojišťovna VZP, a.s.
 - Příloha č. 3 – tabulka a grafické vymezení Předmětu nájmu a Společných prostor
 - Příloha č. 4 – Grafický manuál označení Nájemce
 - Příloha č. 5 – [vypuštěno]
 - Příloha č. 6 – Splátkový kalendář
- 12.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvy před jejím podpisem přečetly a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a že jim nejsou známy žádné okolnosti bránící uzavření této smlouvy, proto ji níže, prosty omylu, podepisují.

V Praze dne: 21-05-2024

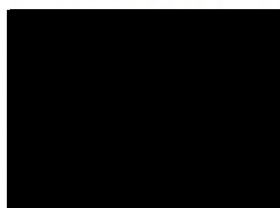
V Bořanovicích dne: 14.05.2024

**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**



Ing. Marek Cvrček
ekonomický náměstek ředitele VZP ČR

Residence Bořanovice s.r.o.



Jan Zoubek
jednatel



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 344963

Datum vzniku a zápisu:	18. února 2021
Spisová značka:	C 344963 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Residence Bořanovice s.r.o.
Sídlo:	Na Lávkách 13, 250 65 Bořanovice
Identifikační číslo:	099 34 901
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Opravy silničních vozidel
Statutární orgán:	
jednatel:	JAN ZOUBEK, dat. nar. 25. června 1976 Poznaňská 429/45, Bohnice, 181 00 Praha 8 Den vzniku funkce: 18. února 2021 Den vzniku členství: 18. února 2021
jednatel:	PAVEL ZOUBEK, dat. nar. 17. července 1979 Na Lávkách 65, 250 65 Bořanovice Den vzniku funkce: 18. února 2021 Den vzniku členství: 18. února 2021
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Společnost zastupuje každý jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	JAN ZOUBEK, dat. nar. 25. června 1976 Poznaňská 429/45, Bohnice, 181 00 Praha 8
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Společník:	PAVEL ZOUBEK, dat. nar. 17. července 1979 Na Lávkách 65, 250 65 Bořanovice
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
Základní kapitál:	10 000,- Kč

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 9100

Datum vzniku a zápisu: 16. ledna 2004

Spisová značka: B 9100 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Pojišťovna VZP, a.s.

Sídlo: Lazarská 1718/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 271 16 913

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

1. pojišťovací činnost podle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pojišťovnictví"), a to v rozsahu pojistných odvětví neživotních pojištění uvedených v části B přílohy č. 1 zákona o pojišťovnictví pod body 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10 písm. a), b), c), 13 písm. a), c), d), 14 písm. a), c), d), 15 písm. a), b), 16 písm. a), b), d), e), h) a j), 17 a 18
2. činnosti související s pojišťovací činností, a to
 - zprostředkovatelská činnost prováděná v souvislosti s pojišťovací činností dle zákona o pojišťovnictví,
 - poradenská činnost související s pojištěním fyzických a právnických osob podle zákona o pojišťovnictví,
 - šetření pojistných událostí prováděné na základě smlouvy s pojišťovnou podle zákona o pojišťovnictví,
 - činnost vzdělávací v oblasti pojišťovnictví a jiných finančních služeb.
3. zajišťovací činnosti pro neživotní zajištění

Statutární orgán - představenstvo:

předseda

představenstva:

ROBERT KAREŠ, dat. nar. 29. listopadu 1973
Michelangelova 3344/11, Strašnice, 100 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 1. července 2016
Den vzniku členství: 1. července 2016

místopředseda

představenstva:

PAVEL PTÁČNÍK, dat. nar. 24. ledna 1979
Třešňová 402, 250 84 Křenice
Den vzniku funkce: 9. srpna 2023
Den vzniku členství: 1. července 2016

člen představenstva:

JUDr. RENÉ KURKA, dat. nar. 6. ledna 1972
Benešovská 2313/30, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Den vzniku funkce: 1. února 2022
Den vzniku členství: 1. února 2022

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Za společnost jednají společně dva členové představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí

rady:

Ing. ZDENĚK KABÁTEK, dat. nar. 24. února 1970

Václavské nám. 131, Václavské Předměstí, 397 01 Písek

Den vzniku funkce: 1. srpna 2019

Den vzniku členství: 3. května 2018

člen:

Ing. MARTIN FASSMANN, dat. nar. 15. ledna 1964

Ovenecká 953/23, Bubeneč, 170 00 Praha 7

Den vzniku členství: 15. listopadu 2016

místopředseda**dozorčí rady:**

Ing. MIROSLAV KALOUSEK, dat. nar. 17. prosince 1960

Křížíkova vilová čtvrť 573, 391 65 Bechyně

Den vzniku funkce: 28. srpna 2023

Den vzniku členství: 28. března 2022

Počet členů:

3

Jediný akcionář:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČ: 411 97 518

Praha 3, Orlická 4/2020, PSČ 13000

Akcie:

1 024 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 592 000,- Kč

Akcie společnosti jsou převoditelné pouze s předchozím souhlasem představenstva společnosti.

Popis práv a povinností spojených s akciemi je uveden v článku 2. a 3. stanov společnosti.

Základní kapitál:

606 208 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Společnost byla dne 7.10.2003 založena jediným zakladatelem Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00, IČ: 41197518, a to zakladatelskou listinou a rozhodnutím jediného zakladatele sepsanými ve formě notářského zápisu sp. zn. NZ 398/2003, N 409/2003.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Rozhodnutím jediného akcionáře společnosti v působnosti valné hromady společnosti podle ust. § 12 zákona o obchodních společnostech a družstev ze dne 27.4.2020 bylo rozhodnuto o zvýšení základního kapitálu společnosti z vlastních zdrojů společnosti, a to ze zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok 2019, ověřené auditorem bez výhrad. Zvýšení základního kapitálu bude provedeno zvýšením jmenovité hodnoty stávajících akcií, kdy jmenovitá hodnota každé akcie bude zvýšena z dosavadní částky 308 000 Kč (tři sta osm tisíc korun českých) o částku 10 000 Kč (deset tisíc korun českých) na novou jmenovitou hodnotu 318 000 Kč (tři sta osmnáct tisíc korun českých).

Jediný akcionář společnosti Pojišťovna VZP, a.s. rozhodl dne 30.4.2021 o zvýšení základního kapitálu takto:

1) Základní kapitál společnosti se zvyšuje o částku ve výši 12.000.000 Kč (dvanáct milionů korun českých), ze současné výše základního kapitálu 318.000.000,- Kč (tři sta osmnáct milionů korun českých), na novou výši 330.000.000,- Kč (tři sta třicet milionů korun českých), po zvýšení základního kapitálu společností, a to z vlastních zdrojů společnosti.

2) Základní kapitál se zvyšuje z vlastních zdrojů vykázaných v řádné účetní závěrce sestavené za rok 2020 v rámci položky označené jako A. Vlastní kapitál,

VII. Zisk nebo ztráta běžného účetního období účetní závěrky (konkrétně rozvahy).

3) Jediný akcionář společnosti Pojišťovna VZP, a.s. určuje, že v souvislosti se zvýšením základního kapitálu bude zvýšena jmenovitá hodnota stávajících akcií, kdy jmenovitá hodnota akcií bude zvýšena ze současných 318 000,- Kč (tři sta osmnáct tisíc korun českých) na novou výši 330.000,- Kč (tři sta třicet tisíc korun českých).

1.Zvyšuje základní kapitál z dosavadní výše ..330 000 000,- Kč, upsáním nových akcií o částku ..7 920 000,- Kč, na částku337 920 000,- Kč.

Není přípustěno upisování akcií nad ani pod částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu.

2.Základní kapitál se zvyšuje upsáním nových akcií, kdy bude jediným akcionářem - VZP ČR nově upsáno 24 (slovy: dvacet čtyři) kusů kmenových akcií v zaknihované podobě znějících na jméno o jmenovité hodnotě 330 000,- Kč (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých) každé akcie. Emisní kurs akcií bude roven jejich jmenovité hodnotě. Emisní kurz se splácí pouze peněžítým vkladem jediného akcionáře a bude splacen na účet Společnosti č. č.

35-7171330217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., nejpozději do 20.12.2021 (slovy: dvacátého prosince roku dva tisíce dvacet jedna).

3.Všechny akcie budou upsány ve smlouvě o upsání akcií, která budou uzavřena v sídle společnosti Pojišťovna VZP, a.s., mezi jediným akcionářem VZP ČR a společností Pojišťovna VZP, a.s.

4.Po zápisu zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku vyzve představenstvo způsobem stanoveným zákonem a stanovami pro svolání valné hromady jediného akcionáře k převzetí nových akcií.

Jediný akcionář společnosti Pojišťovna VZP, a.s. rozhodl dne 27.04.2023 o zvýšení základního kapitálu takto:

1. Zvyšuje základní kapitál z dosavadní výše 337 920 000,- Kč (slovy: tři sta třicet sedm milionů devět set dvacet korun českých), o částku 72 704 000,- Kč (slovy: sedmdesát dva milionů sedm set čtyři tisíc korun českých), na částku 410 624 000,- Kč (slovy: čtyři sta deset milionů šest set dvacet čtyři tisíc korun českých)

Není přípustěno upisování akcií nad ani pod částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu.

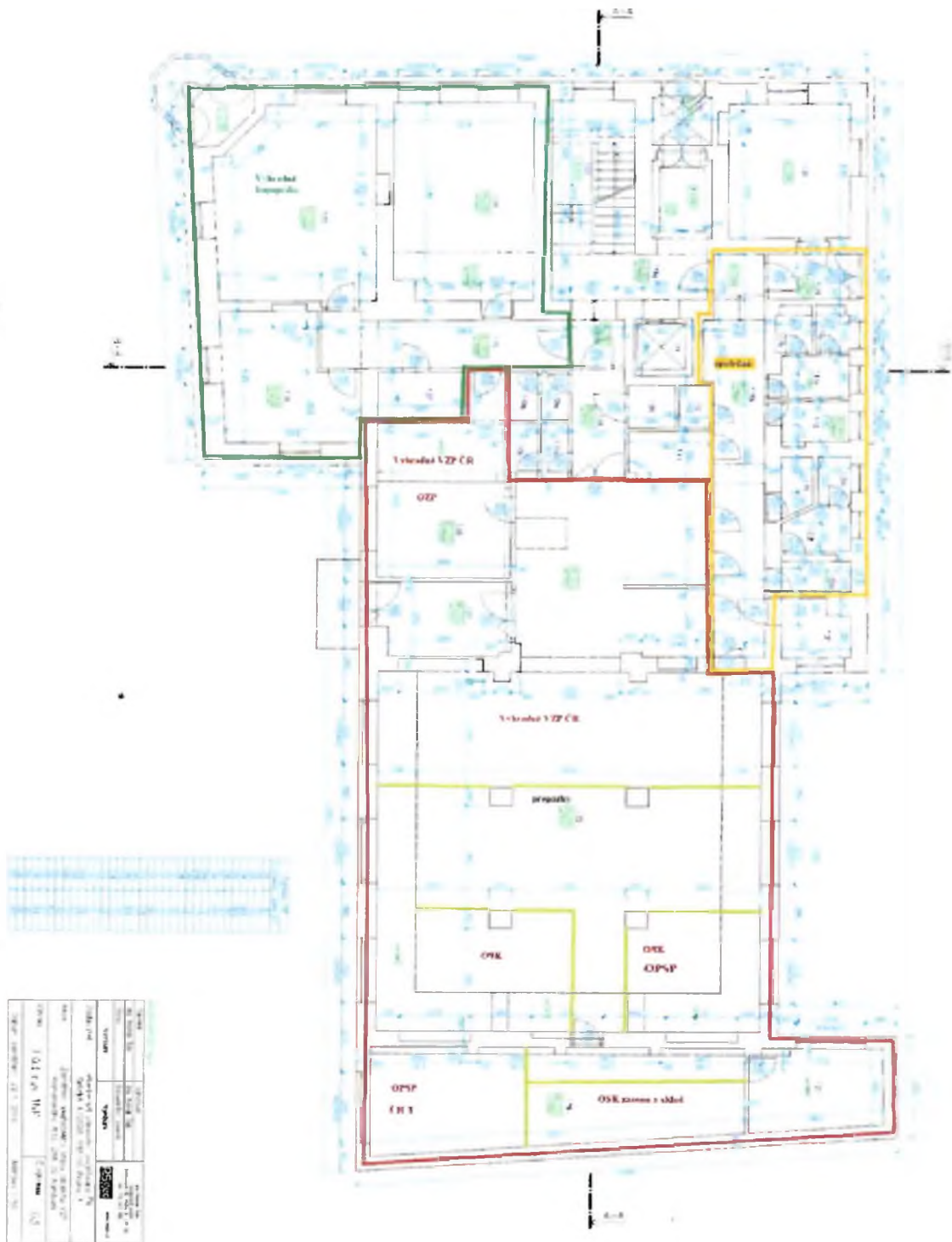
2.Základní kapitál se zvyšuje z vlastních zdrojů vykázaných v řádné účetní závěrce sestavené za rok 2022, v části rozvaha, pasiva, v rámci položky označené jako A. Vlastní kapitál, řádek VII. Zisk a ztráta běžného účetního období.

3.Zvýšení základního kapitálu bude provedeno zvýšením jmenovité hodnoty dosavadních akcií, tj. 1 024 (jeden tisíc dvacet čtyři) kusů kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě každé akcie 330 000,- Kč (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých) s číselným označením 1 1 024, jejichž jmenovitá hodnota se zvýší o částku 71 000,-Kč (slovy: sedmdesát jedna tisíc korun českých) na jmenovitou hodnotu každé akcie 401 000,- Kč (slovy: čtyři sta jedna tisíc korun českých).

Specifikace Předmětu nájmu:

Objekt a označení místnosti	Typ	Plocha	Č. místnosti
Nymburk, Komenského 835 1NP108	Kancelářská	21,30	108
Nymburk, Komenského 835 1NP122	Kancelářská	167,40	122
Nymburk, Komenského 835 1NP123	Komunikační	9,70	123
Nymburk, Komenského 835 1NP126	Kancelářská	35,10	126
Nymburk, Komenského 835 1NP127	Kancelářská	10,30	127
Výhradně VZP		243,80	
Nymburk, Komenského 835 1NP117B	Hygienická	1,60	117
Nymburk, Komenského 835 1NP118	Sociální	3,10	118
Nymburk, Komenského 835 1NP119	Hygienická	2,10	119
Nymburk, Komenského 835 1NP120A	Hygienická	2,80	120
Nymburk, Komenského 835 1NP124	Komunikační	4,40	124
Nymburk, Komenského 835 1NP116B	Komunikační	20,80	116B
Nymburk, Komenského 835 1NP117C	Hygienická	1,50	117
Nymburk, Komenského 835 1NP117A	Hygienická	3,10	117
Nymburk, Komenského 835 1NP120B	Hygienická	2,70	120
Nymburk, Komenského 835 1NP120C	Hygienická	1,50	120
Společné prostory		43,60	
Celkem k nájmu		287,40	

Grafické vymezení Předmětu nájmu:





Grafický manuál

Základní pravidla

- Logo a jeho moduly
- Písmo (typografie)
- Barvy (základní a doplňkové)

Označení poboček

- Označení poboček
- Orientační systém
- Polepy poboček
- Značení na budovách
- Jmenovka

Základní pravidla

Logo a jeho moduly

Základní registrovaná značka je červený trojúhelník (triangl).



Spojením značky a doplňkového textu získáme logo. Rozlišujeme několik základních typů loga lišících se podle použití. Základním logem je oficiální logo s textem VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY.

Značka se může jako celek libovolně zvětšovat nebo zmenšovat. Při zvětšování a zmenšování je nutné zachovat dané poměry jednotlivých částí značky a ochrannou zónu loga. Minimální výška značky je 4,5 mm nebo 16 pixelů.

Níže naleznete všechny využívané moduly loga VZP ČR.

Logo modul A - základní logo



**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

Logo modul B - zkrácené logo



Logo modul C - verze pro označení poboček)



Logo modul D - vertikální varianta



**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

Logo modul E - anglická verze loga



**GENERAL HEALTH
INSURANCE COMPANY
OF THE CZECH REPUBLIC**

Ochranná zóna loga

U loga respektujeme jeho ochrannou zónu, která se rovná velikosti trojúhelníku z loga. Do ochranné zóny by neměly zasahovat žádné grafické prvky, ani texty. Ochranná zóna se vztahuje na všechny moduly loga.



**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**



VZP

Barevnost loga

Logo primárně používáme v červené variantě se základní červenou barvou VZP. Červené logo lze použít i na barevném pozadí, je ale nutno zachovat dostatečný kontrast mezi pozadím a logem. Pokud je logo použito na tmavém pozadí, lze použít bílou variantu loga. Ojediněle, např. pro razítka nebo při jednobarevném tisku se dá použít logo v černé barvě.

Příklady použití loga



Zakázané použití loga



barevnost



průhlednost



obrysy



dvě barvy

Písmo

Korporátní písmo

Meta Pro je základním písmem jednotného vizuálního stylu. Písmo používáme v řezu Bold pro headline a subheadline, v řezu Book nebo Medium pro bodycopy a ostatní text. Výjimečně využíváme řez Black a to většinou u označování poboček, nikoliv v běžných formátech pro komunikaci.

Informace k psaní číslic

V grafickém programu je nutné nastavit font Meta Pro, aby měly číslice správný tvar a ležely na jednom řádku. V Adobe Photoshop stačí nastavit číslice na ALL CAPS. V Adobe Illustratoru je nutno v panelu Open Type nastavit funkci Proportional Lining.

125

**MILIONŮ KORUN PRO
VŠECHNY MILIONOVÉ
MAMINKY**

125

**MILIONŮ KORUN PRO
VŠECHNY MILIONOVÉ
MAMINKY**

Doplňkové písmo

Doplňkovým písmem je písmo Arial. Jedná se o dostupné písmo, které je využíváno pro jednodušší komunikaci, např. při vyplnění merkantilních šablon, editovatelných šablon pro marketingové účely, e-mailový podpis, sdělení na pobočkách, interní sdělení a další sdělení, která nevyžadují profesionální grafické zpracování. Doplnkové (náhradní) písmo se nesmí používat v tištěných materiálech zpracovávaných grafickými studii a reklamními agenturami.

Ukázka písma MetaPro

Meta Pro Bold

AABCČDEĚĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÚVWXYZŽ

aábcčdeěěfghijklmnopqrřsštťuúúvwxyzž

(123456789)

[\^_‘~€£/¥f§¤“«»-†‡•¶•„”»...%∞¿!“#S%&’*+,-./]
{Æ²ŁØĖ²æıłøœßµ™Đ½±¼÷!³¼®-ð×©Δ≠√szΣð}**Meta Pro Book Italic**

AABCČDEĚĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÚVWXYZŽ

aábcčdeěěfghijklmnopqrřsštťuúúvwxyzž

(123456789)

[\^_‘~€£/¥f§¤“«»-†‡•¶•„”»...%∞¿!“#S%&’*+,-./]
{Æ²ŁØĖ²æıłøœßµ™Đ½±¼÷!³¼®-ð×©Δ≠√szΣð}**Meta Pro Medium**

AABCČDEĚĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÚVWXYZŽ

aábcčdeěěfghijklmnopqrřsštťuúúvwxyzž

(123456789)

[\^_‘~€£/¥f§¤“«»-†‡•¶•„”»...%∞¿!“#S%&’*+,-./]
{Æ²ŁØĖ²æıłøœßµ™Đ½±¼÷!³¼®-ð×©Δ≠√szΣð}**Meta Pro Bold**

AABCČDEĚĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÚVWXYZŽ

aábcčdeěěfghijklmnopqrřsštťuúúvwxyzž

(123456789)

[\^_‘~€£/¥f§¤“«»-†‡•¶•„”»...%∞¿!“#S%&’*+,-./]
{Æ²ŁØĖ²æıłøœßµ™Đ½±¼÷!³¼®-ð×©Δ≠√szΣð}**Meta Pro Black**

AABCČDEĚĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÚVWXYZŽ

aábcčdeěěfghijklmnopqrřsštťuúúvwxyzž

(123456789)

[\^_‘~€£/¥f§¤“«»-†‡•¶•„”»...%∞¿!“#S%&’*+,-./]
{Æ²ŁØĖ²æıłøœßµ™Đ½±¼÷!³¼®-ð×©Δ≠√szΣð}

Ukázka písma Arial

Arial Regular

AÁBCČDEÉĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÛVWXYZŽ

aábcčdeéěfghijklmnopqrřsšt't'uúúvwxyzž

(123456789)

[^_~¢£¥¦§¨ª«¬®¯°±²³´µ¶·¸¹º»¼½¾¿ÀÁÂÃÄÅ ÆÇÈÉÊËÌÍÎÏÐÑÒÓÔÕÖ×ØÙÚÛÜÝÞßàáâãäåæçèéêëìíîïðñ

{ÆˆLØŒ°æııøœβμ™Đ½±¼+!°¾®-ð×©Δ≠√∞Σ∂}

Arial Italic

AÁBCČDEÉĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÛVWXYZŽ

aábcčdeéěfghijklmnopqrřsšt't'uúúvwxyzž

(123456789)

[^_~¢£¥¦§¨ª«¬®¯°±²³´µ¶·¸¹º»¼½¾¿ÀÁÂÃÄÅ ÆÇÈÉÊËÌÍÎÏÐÑÒÓÔÕÖ×ØÙÚÛÜÝÞßàáâãäåæçèéêëìíîïðñ

{ÆˆLØŒ°æııøœβμ™Đ½±¼+!°¾®-ð×©Δ≠√∞Σ∂}

Arial Bold

AÁBCČDEÉĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÛVWXYZŽ

aábcčdeéěfghijklmnopqrřsšt't'uúúvwxyzž

(123456789)

[~_~¢£¥¦§¨ª«¬®¯°±²³´µ¶·¸¹º»¼½¾¿ÀÁÂÃÄÅ ÆÇÈÉÊËÌÍÎÏÐÑÒÓÔÕÖ×ØÙÚÛÜÝÞßàáâãäåæçèéêëìíîïðñ

{ÆˆLØŒ°æııøœβμ™Đ½±¼+!°¾®-ð×©Δ≠√∞Σ∂}

Arial Bold Italic

AÁBCČDEÉĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÛVWXYZŽ

aábcčdeéěfghijklmnopqrřsšt't'uúúvwxyzž

(123456789)

[~_~¢£¥¦§¨ª«¬®¯°±²³´µ¶·¸¹º»¼½¾¿ÀÁÂÃÄÅ ÆÇÈÉÊËÌÍÎÏÐÑÒÓÔÕÖ×ØÙÚÛÜÝÞßàáâãäåæçèéêëìíîïðñ

{ÆˆLØŒ°æııøœβμ™Đ½±¼+!°¾®-ð×©Δ≠√∞Σ∂}

Arial Black

AÁBCČDEÉĚFGHIJKLMNOPQRŘSŠTUÚÛVWXYZŽ

aábcčdeéěfghijklmnopqrřsšt't'uúúvwxyzž

(123456789)

[~_~¢£¥¦§¨ª«¬®¯°±²³´µ¶·¸¹º»¼½¾¿ÀÁÂÃÄÅ ÆÇÈÉÊËÌÍÎÏÐÑÒÓÔÕÖ×ØÙÚÛÜÝÞßàáâãäåæçèéêëìíîïðñ

{ÆˆLØŒ°æııøœβμ™Đ½±¼+!°¾®-ð×©Δ≠√∞Σ∂}

Barvy (základní a doplňkové)



RGB
210, 45, 15

CMYK
0, 90, 100, 0

HEX
D22D0F

Pantone
485



RGB
29, 29, 32

CMYK
9, 9, 0, 87

HEX
1D1D20

Pantone
419 C

Červená barva je určena pro:

- logo
- nadpisy (headliny)
- důležité grafické elementy (např. prolnutí objektu)

Tmavě šedá barva nahrazuje původní černou barvu a je určena pro:

- texty (bodycopy)
- světlé tóny tmavě šedé barvy lze použít pro pozadí

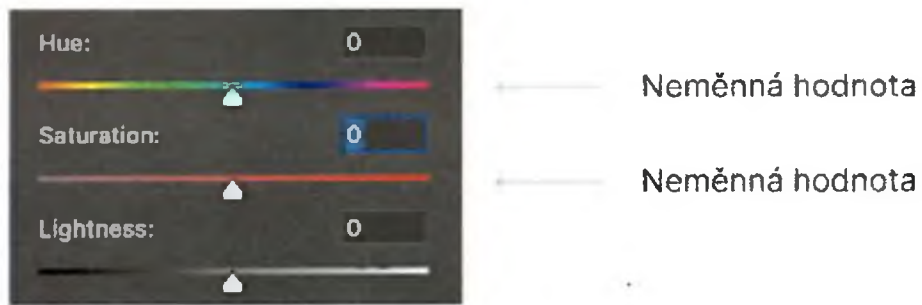
V materiálech se snažíme se vyvarovat použití černé barvy.

Tmavě šedou barvu lze škálovat za pomoci modelu HSL.

Práce s modelem HSL

Barevný model HSL je velmi intuitivní a jednoduchý.

Písmena HSL znamenají Hue, Saturation a Lightness. Pro nalezení odstínů základních barev měníme hodnoty L. Hodnota S (Saturation) a H (Hue) musí zůstat neměnná.

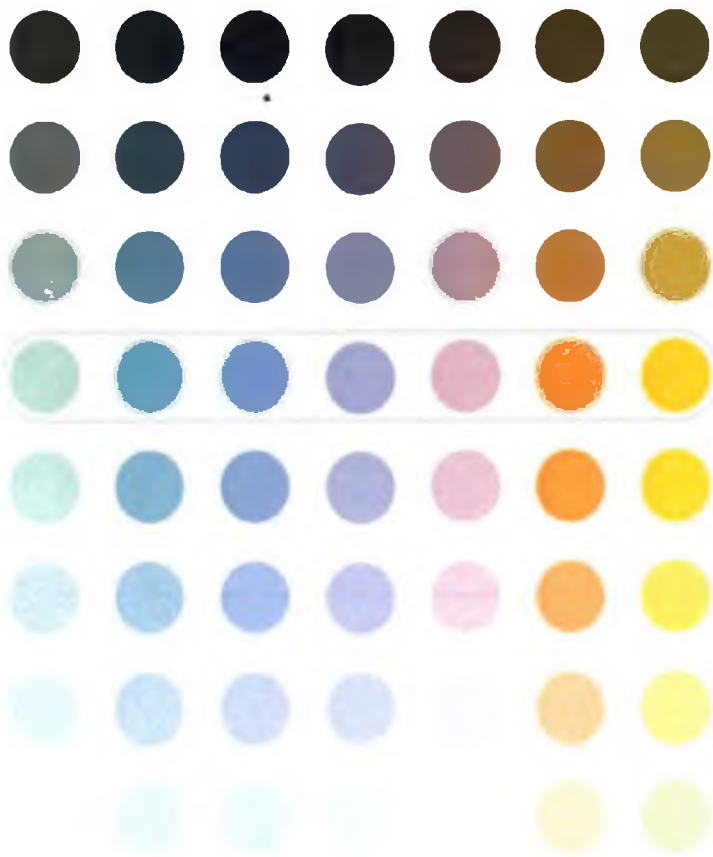


Doplňkové barvy

Doplňkové barvy nejsou striktně dány, důležité je, aby jejich světlé nebo tmavé tóny umožnily vyniknout logo headline, subheadline a další texty.

Doplňkové barvy lze škálovat za pomoci modelu HSL.

Níže jsou uvedeny příklady:



V rámci barevnosti webových stránek, mobilních aplikací a celkově všech grafických výstupu využíváme doporučení, které je součástí Harmonizované normy a také Metodického pokynu k internetovým stránkám a mobilním aplikacím <https://pristupne-stranky.cz/1-vnimatelnost/pravidlo-1-4-rozlisitelne/>.

Označení poboček

Cedule



**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

**REGIONÁLNÍ Pobočka
PRAHA**

**Na Perštýně 6
110 00 Praha 1**

**telefon: 952 222 222
e-mail: informace19@vzp.cz
podatelna@vzp.cz**







**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

KLIENSKÉ PRACoviŠTĚ BROUMOV

Mírové náměstí 104, 550 14 Broumov

telefon: 952 222 222, e-mail: info@vzp.cz

OTEVÍRACÍ DOBA:

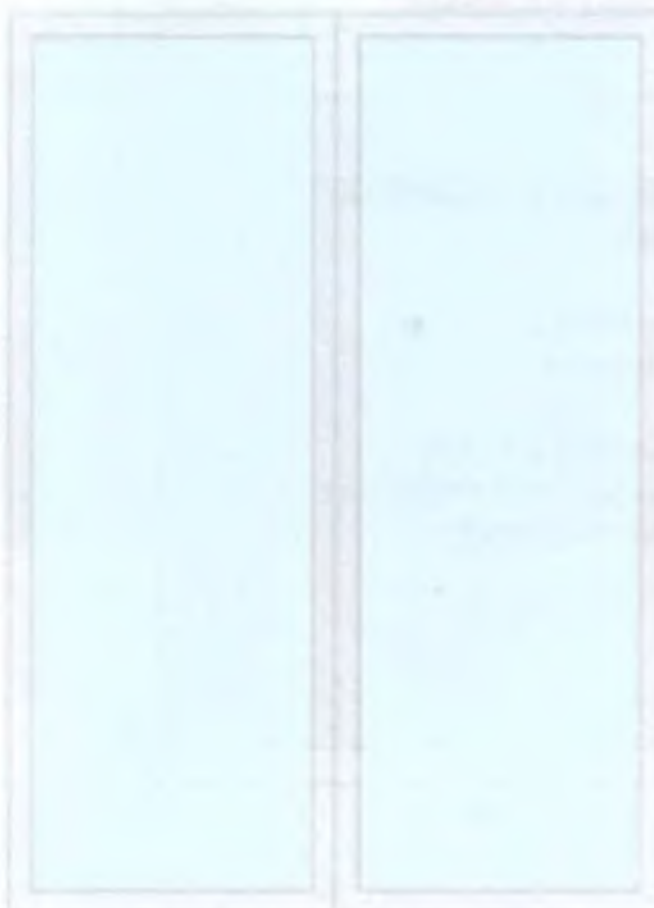
Pondělí	8.00–11.30	12.30–17.00
Úterý	8.00–11.30	12.30–14.00
Středa	8.00–11.30	12.30–17.00
Pátek	8.00–11.30	12.30–14.00



**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

KLIENSKÉ PRACoviŠTĚ BROUMOV

Mírové náměstí 104, 550 14 Broumov
telefon: 952 222 222, e-mail: info@vzp.cz



Totem



**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

KLIENTSKÉ PRACOVÍŠTĚ TACHOV

Třída míru 2184
347 01 Tachov

telefon: 952 222 222 (informační centrum)
e-mail: info@vzp.cz, podatelna@vzp.cz

ÚŘEDNÍ HODINY

Pondělí	8.00–11.30	12.30–17.00
Úterý	8.00–11.30	12.30–17.00
Středa	8.00–11.30	12.30–17.00
Čtvrtek	8.00–11.30	12.30–15.00
Pátek	8.00–11.30	12.30–15.00



**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

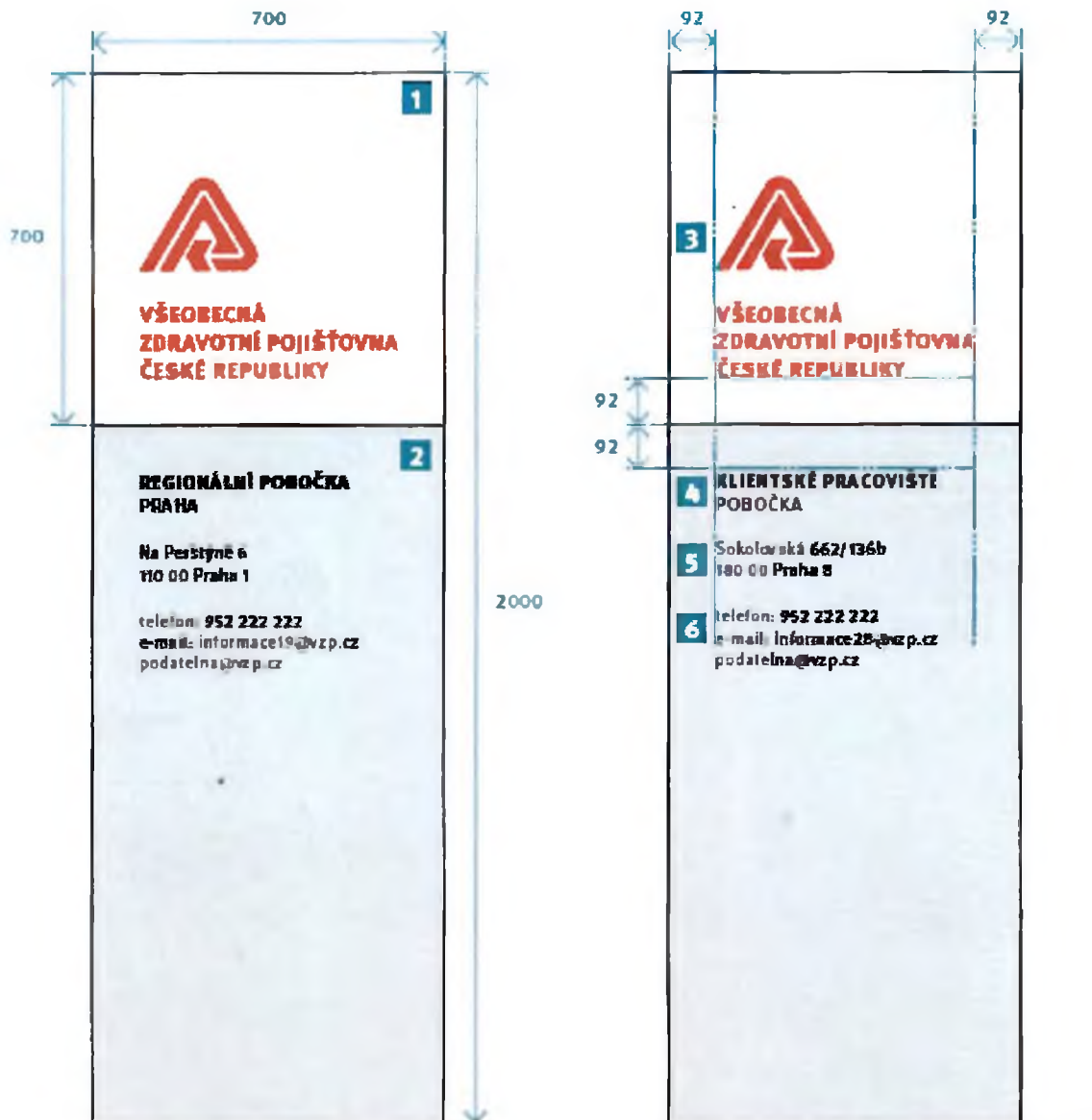
KLIENTSKÉ PRACOVÍŠTĚ TACHOV

Třída míru 2184
347 01 Tachov

telefon: 952 222 222 (informační centrum)
e-mail: info@vzp.cz, podatelna@vzp.cz

ÚŘEDNÍ HODINY

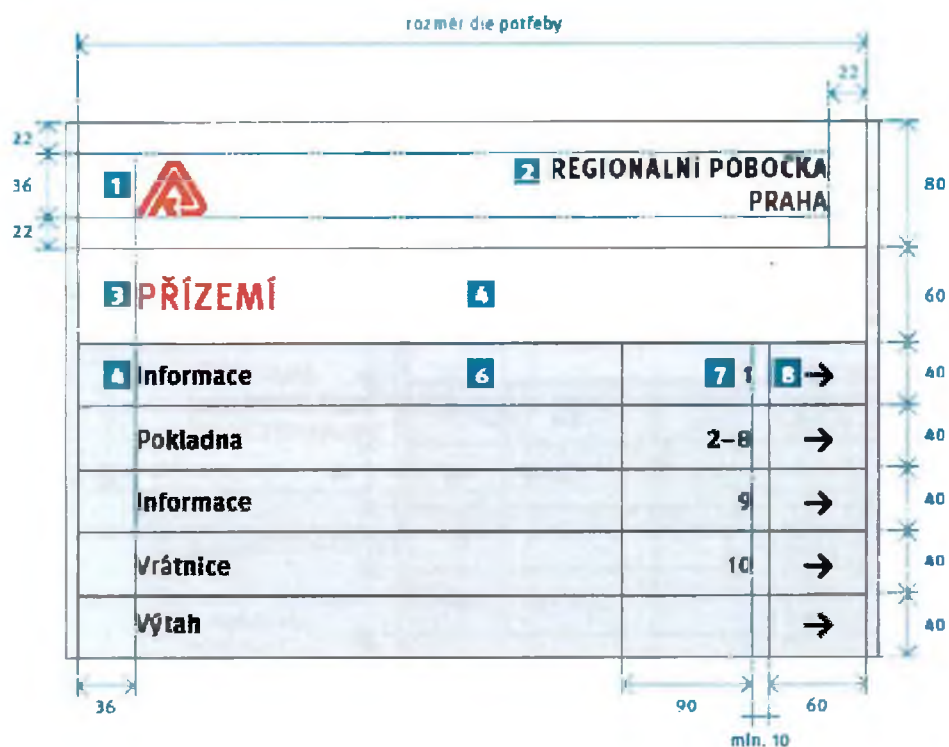
Pondělí	8.00–11.30	12.30–17.00
Úterý	8.00–11.30	12.30–17.00
Středa	8.00–11.30	12.30–17.00
Čtvrtek	8.00–11.30	12.30–15.00
Pátek	8.00–11.30	12.30–15.00



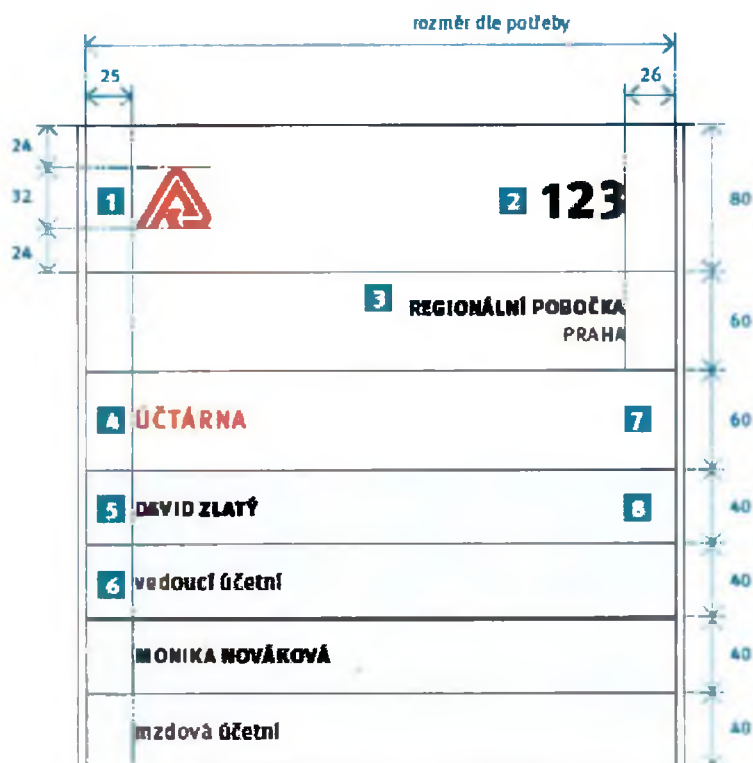
Informační systém u vchodu



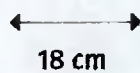
Informační systém podlaží



Informační systém u dveří



Ikony

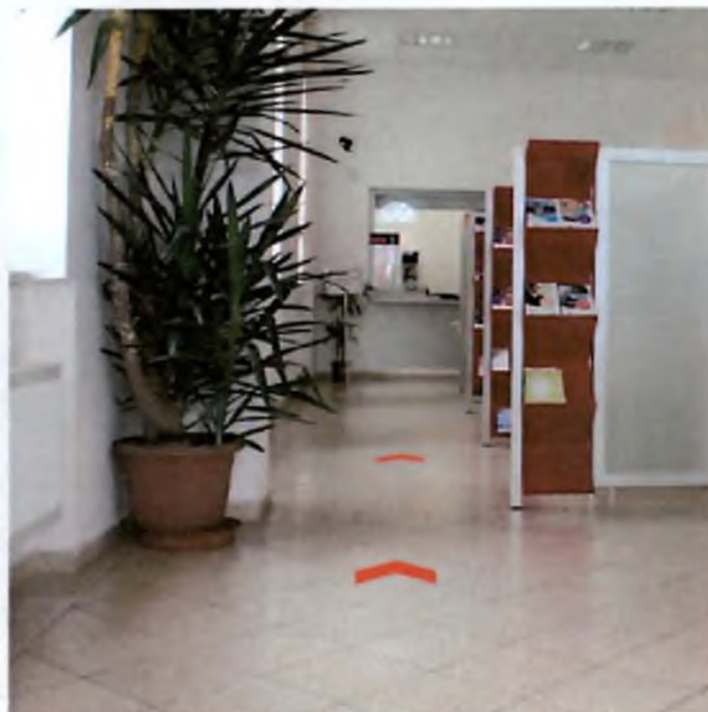


Orientační systém

Obecná šipka



30 cm
CMYK 0/90/100/0



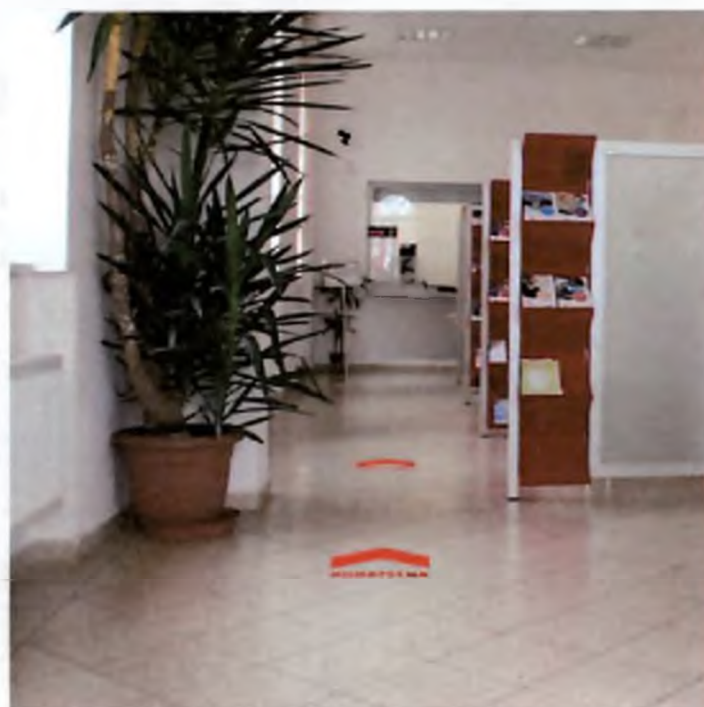
Obecná šipka s nápisem



PODATELNA



30 cm
CMYK 0/90/100/0
Font: MetaPro Black



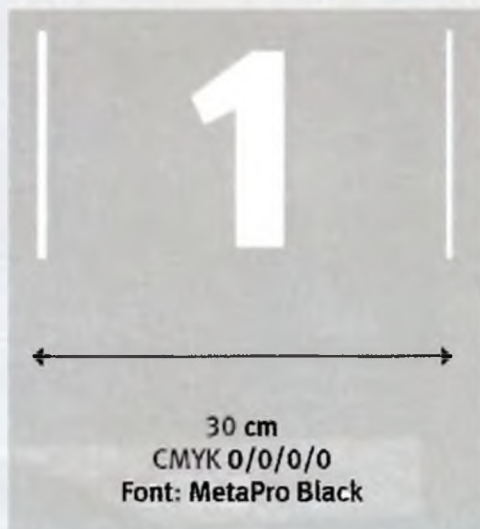
Označení přepážky tmavou číslicí



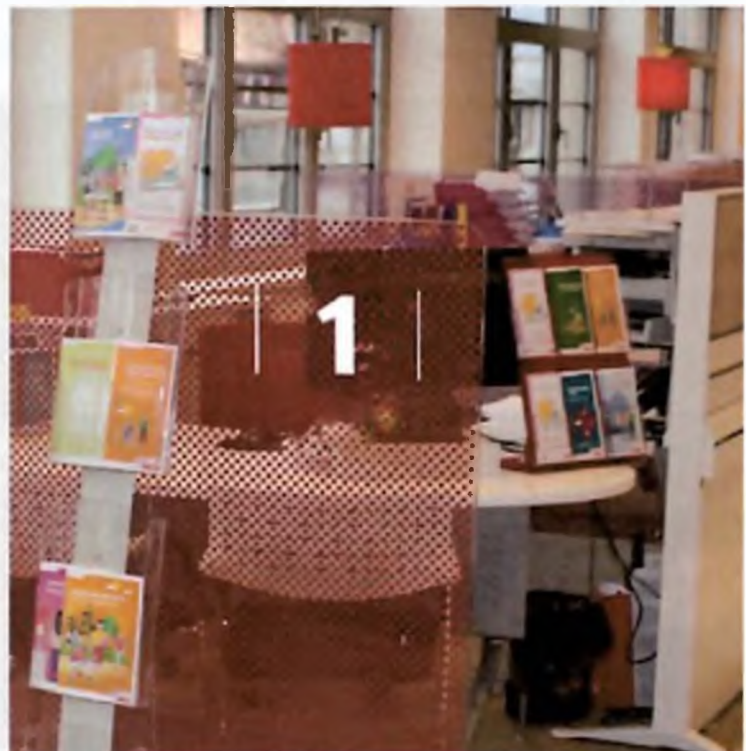
30 cm
CMYK 0/90/100/0
Font: MetaPro Black



Označení přepážky světlou číslicí



30 cm
CMYK 0/0/0/0
Font: MetaPro Black



Polepy poboček

Varianta 1 - obecná s produkty

Jednotlivé varianty se dají kombinovat na základě požadavků pobočky, možností grafického zpracování v rámci správy budovy a specifických požadavků klientských pracovníků.

Vhodnou kombinaci jednotlivých variant a finální vizualizaci musí vždy odsouhlasit Odbor marketingu – oddělení korporátní komunikace.



www.vzp.cz



moje.vzp.cz

point.vzp.cz

Vizualizace



Specifikace



Velikost jednotlivých objektů, log a textu se musí proporcionálně přizpůsobit rozměrům konkrétní výlohy.

Varianta 2 - obecná s produkty



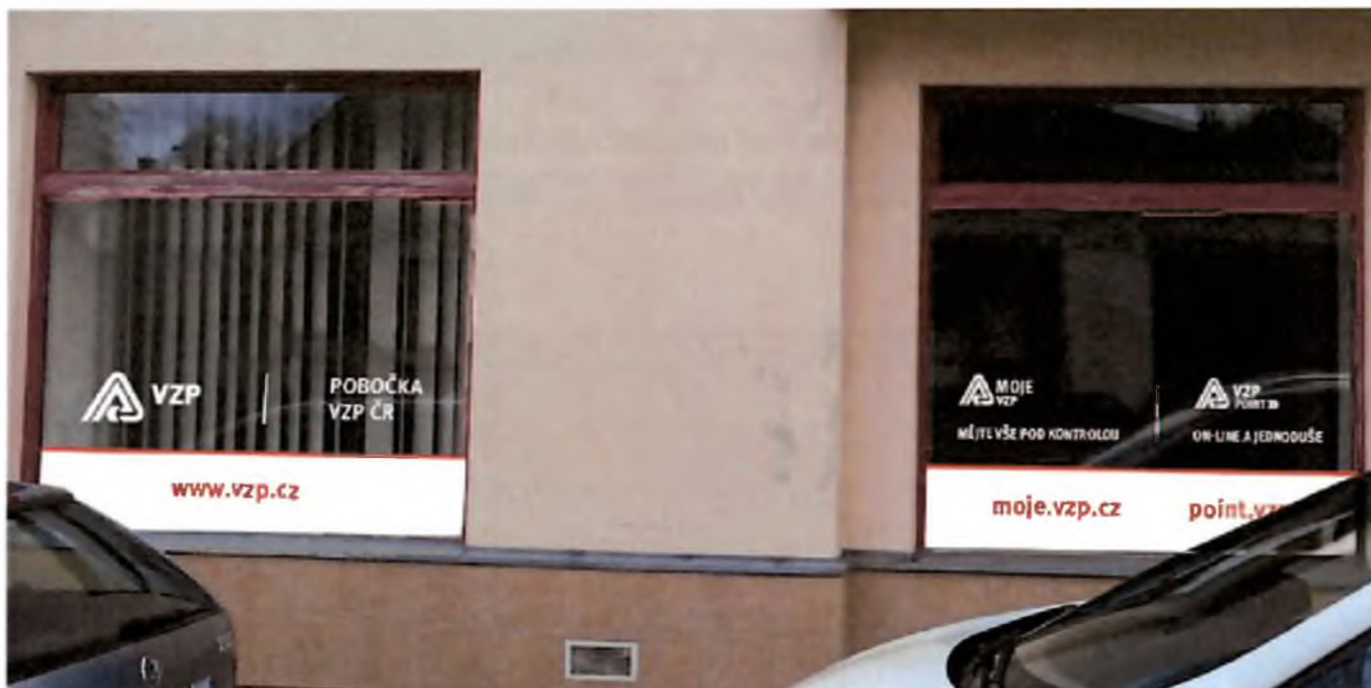
www.vzp.cz



moje.vzp.cz

point.vzp.cz

Vizualizace



Specifikace



Velikost jednotlivých objektů, log a textu se musí proporcionálně přizpůsobit rozměrům konkrétní výlohy.

Varianta 3 - LCD/KLIPR RÁM



www.vzp.cz

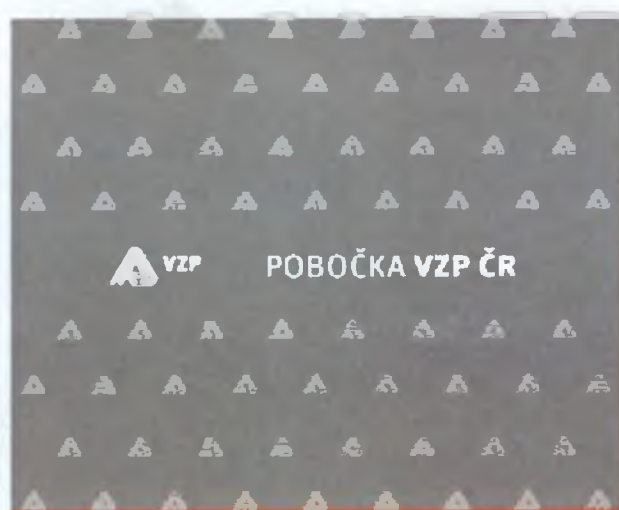


www.vzp.cz

Vizualizace



Varianta 4 - mléčné sklo

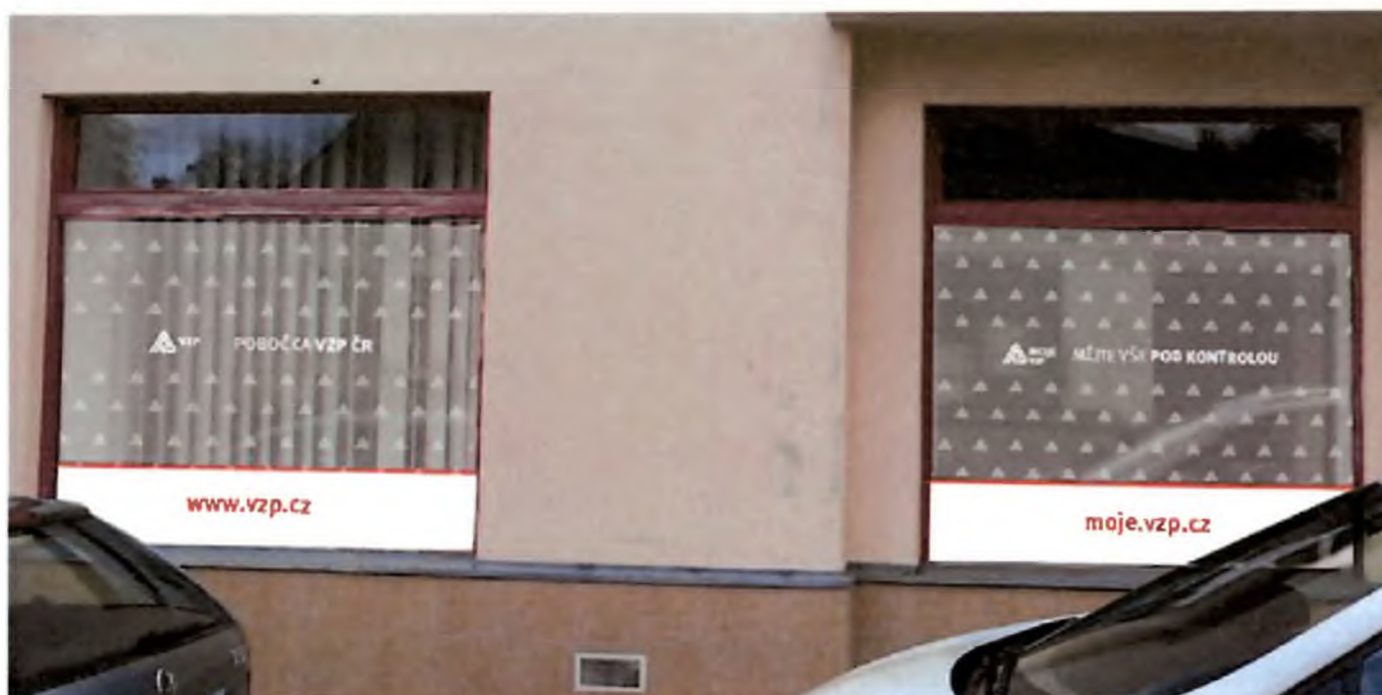


www.vzp.cz



moje.vzp.cz

Vizualizace



Specifikace



Velikost jednotlivých objektů, log a textu se musí proporcionálně přizpůsobit rozměrům konkrétní výlohy.

Varianta 5 - mléčné sklo LCD/KLIPR RÁM



www.vzp.cz

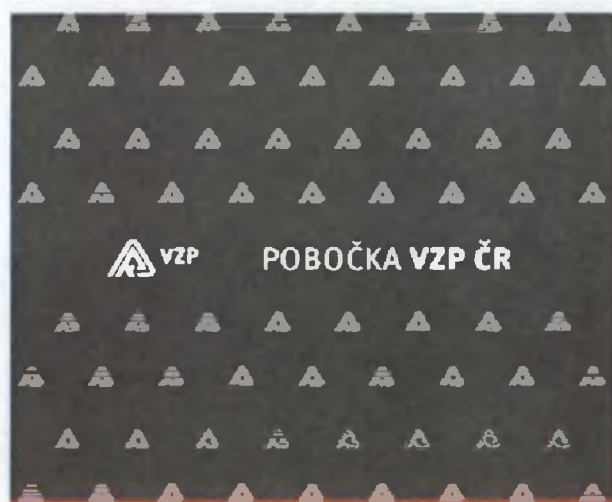


www.vzp.cz

Vizualizace



Varianta 6 - průhledná

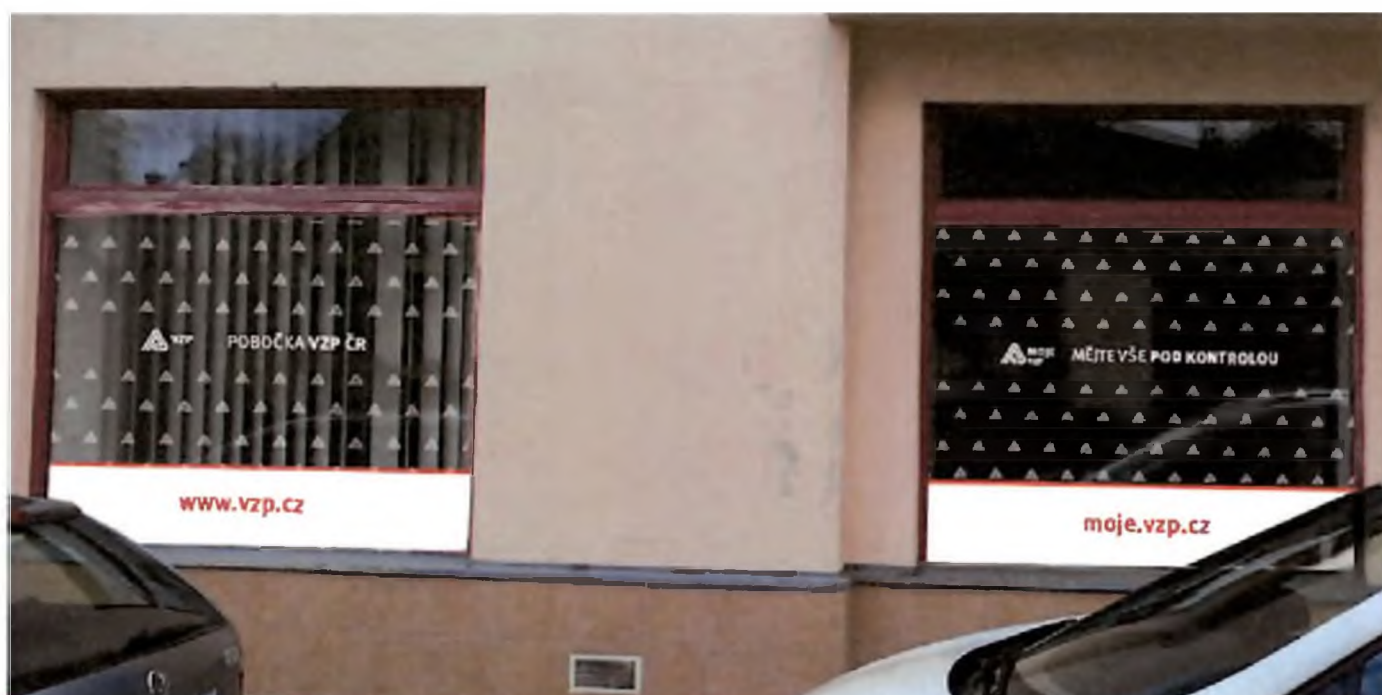


www.vzp.cz



moje.vzp.cz

Vizualizace

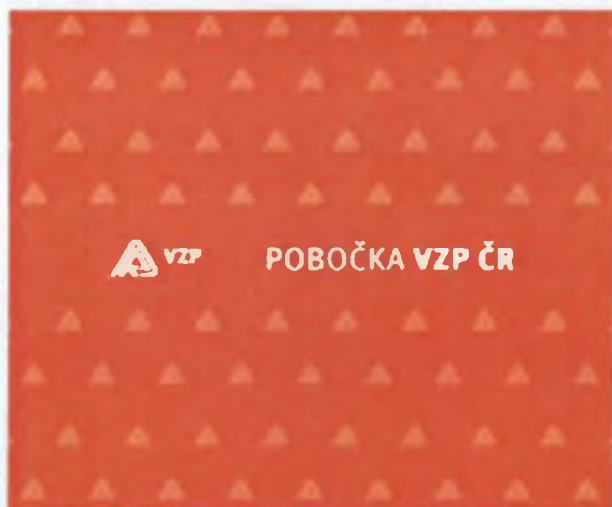


Specifikace



Velikost jednotlivých objektů, log a textu se musí proporcionálně přizpůsobit rozměrům konkrétní výlohy.

Varianta 7 - červená one way fólie

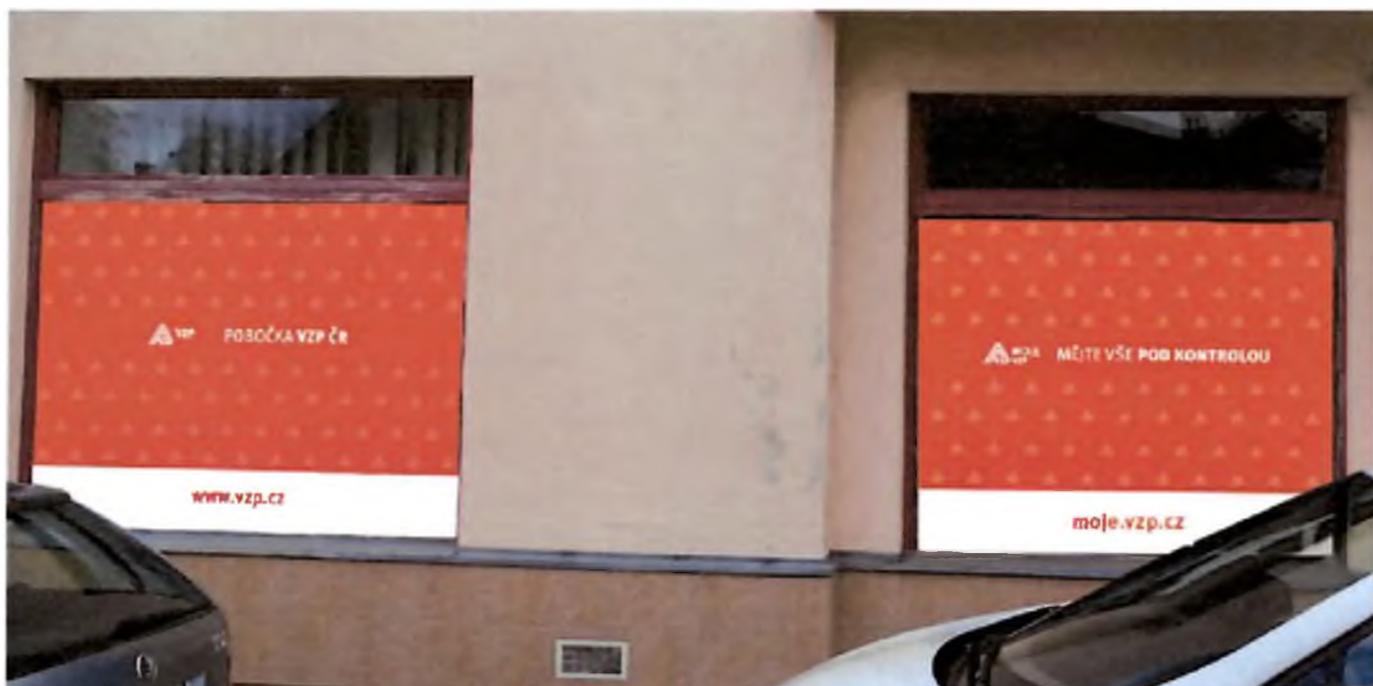


www.vzp.cz



moje.vzp.cz

Vizualizace



Specifikace



Velikost jednotlivých objektů, log a textu se musí proporcionálně přizpůsobit rozměrům konkrétní výlohy.

Varianta 8 - červená one way fólie - LCD/KLIPR RÁM

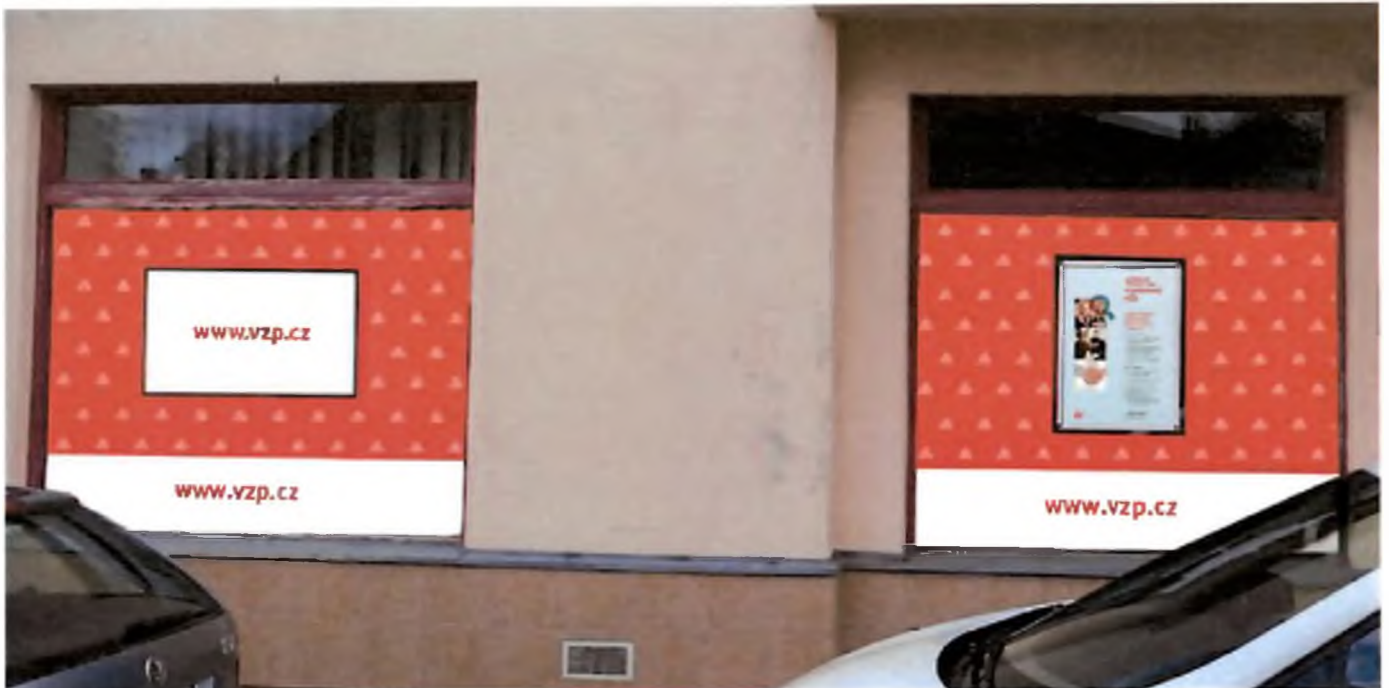


www.vzp.cz

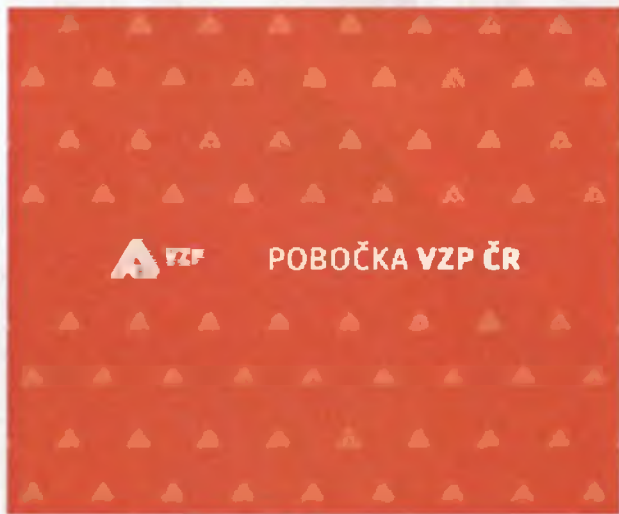


www.vzp.cz

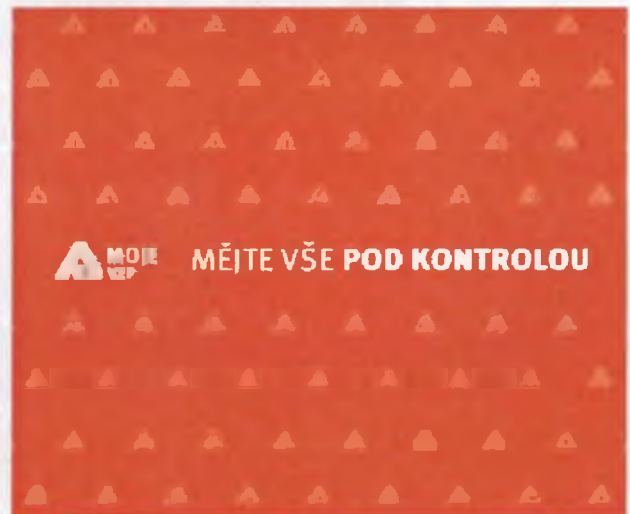
Vizualizace



Varianta 9 - šedá one way fólie

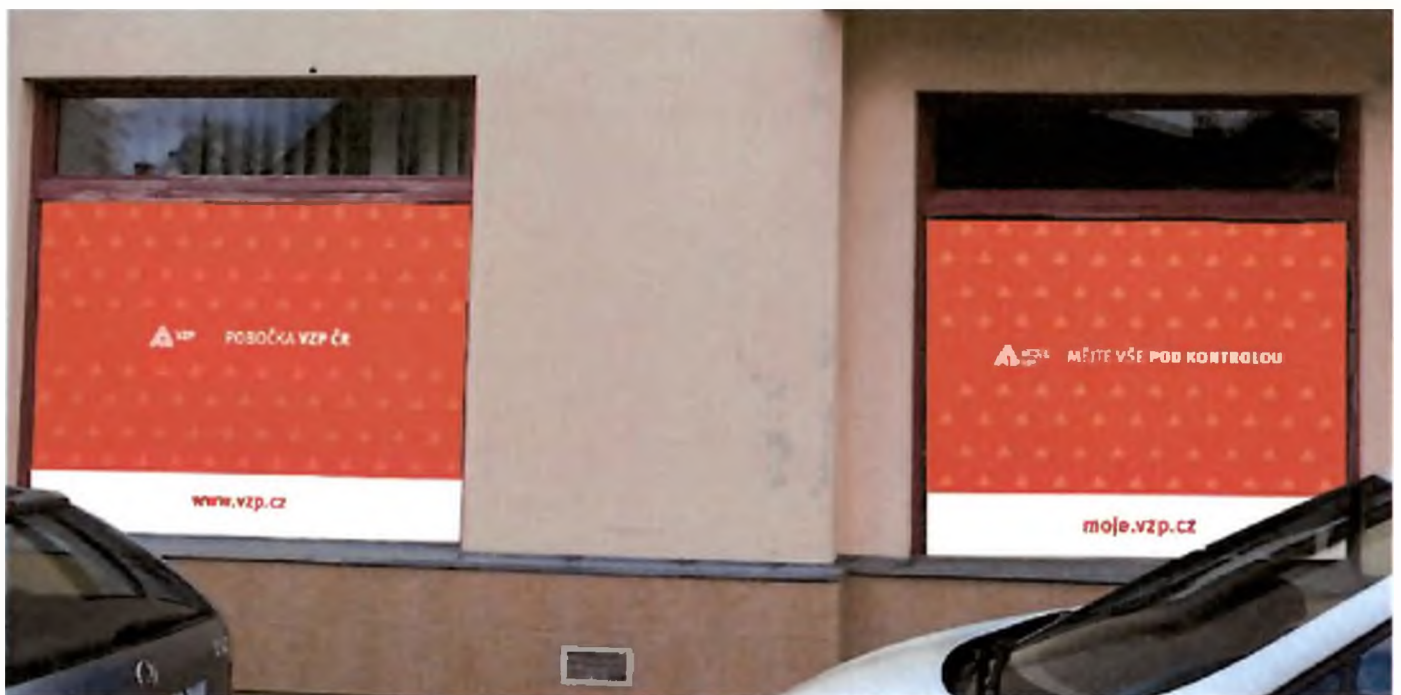


www.vzp.cz



moje.vzp.cz

Vizualizace



Specifikace



Velikost jednotlivých objektů, log a textu se musí proporcionálně přizpůsobit rozměrům konkrétní výlohy.

Varianta 10 - šedá one way fólie - LCD/KLIPRÁM RÁM



www.vzp.cz



www.vzp.cz

Vizualizace



Značení po budovách



Tři varianty značení na budovách: značka, značka s dodatkovým textem VZP ČR, značka s dodatkovým textem Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Použití

Používá se ke značení fasád a střech objektů, které se uplatňují v dálkových pohledech; prosvětlené prostorové značení se používá ve variantě nástěnné nebo volné (nad střechou).

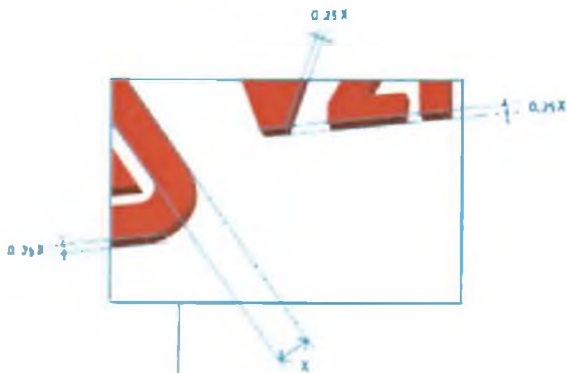
Výroba

Značka je provedena z průsvitných plastů s neonovým podsvícením, alternativně led. Dodatkový text je proveden prosvětleným písmem tvarově odpovídajícím písmu MetaPro Black (verzálky). Písmena mají pevné bočnice v barvě, přední strana je z průsvitného plastu.

POZNÁMKA: Rozměry jsou stanoveny poměrově. Finální řešení je dáno návrhem architekta podle konkrétních podmínek.

Výstrč





■

■

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA



podsvícená značka



neprůsvitný podklad

prostor pro
umístění podsvětlení

0,25 x 0,25–0,5 x



výstrč z profilu

Výstrč je tvořena prosvětlenou prostorovou značkou umístěnou na neprůsvitném podkladu ve tvaru značky. Výstrč je upevněná na povrchově upraveném hliníkovém profilu kolmo na zeď. Je oboustranná.

Použití

Používá se ke značení fasád objektů a uplatňuje se v bočních pohledech.

Výroba

Značka je provedena z průsvitných plastů s neonovým podsvícením (alternativně led). Podklad je proveden z bílého neprůsvitného plastu. poznámka: Rozměry jsou stanoveny poměrově. Finální řešení je dáno návrhem architekta podle konkrétních podmínek.

Jmenovka

JSME VŠUDE TAM,
KDE NÁS KLIENTI
POTŘEBUJÍ



JMÉNO A PŘÍJMENÍ

Funkce

Stávající značení



Splátkový kalendář č. 2400324
(daňový doklad)

Smluvní strany:

Obchodní firma: **Residence Bořanovice s.r.o.**
 IČO: 09934901
 Se sídlem: Na Lávkách 13, 250 65 Bořanovice
 Bankovní spojení: Banka Creditas a.s.
 Číslo účtu: 103632318/2250
 zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn.: C 344963

a

Název: **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**
 IČO: 41197518
 Se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
 Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
 Číslo účtu: 1110205001/0710

ve kterém se výše uvedené smluvní strany dohodly v souladu se Smlouvou nájemní č. 2400324 na způsobu úhrad nájemného a služeb za prostory v objektu Nymburk, Komenského 835 dle rozpisu uvedeného níže. Uvedené platby budou hrazeny nájemcem bezhotovostním převodem na číslo účtu uvedené u strany pronajímatel, vždy do 20. dne kalendářního měsíce za které jsou nájema služby hrazeny. Roční nájemné činí **525.888 Kč** (slovy pět set dvacet pět tisíc osm set osmdesát osm korun českých), osvobozeno od DPH, zálohová a paušalizovaná cena služeb specifikovaná v čl. 4.3. smlouvy, je uvedena v rozpisu níže. Variabilní symbol plateb 41197518.

Měsíční nájemné a cena služeb za nájem prostor Komenského 835, Nymburk činí:

	základ v Kč	sazba DPH v %	výše DPH v Kč	celkem Kč
nájemné	43 824,00	osvobozeno	0,00	43 824,00
záloha vodné	400,00	12	48,00	448,00
záloha stočné, srážková voda	1 500,00	12	180,00	1 680,00
záloha elektrická energie	12 000,00	21	2 520,00	14 520,00
záloha teplo	29 500,00	21	6 195,00	35 695,00
paušál za úklid společných prostor	1 000,00	21	210,00	1 210,00
celkem	88 224,00		9 153,00	97 377,00

V Bořanovicích dne: 14.05.2024

Residence Bořanovice s.r.o.

Jan Zoubek
jedenatel