

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

č. 2500633

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2215, § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „NOZ“), uzavřely

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

kterou zastupuje Ing. Aleš Zbožínek, MBA, LL.M., ředitel Regionální pobočky Ostrava,
pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 1117007761/0710

doručovací adresa: VZP ČR, RP Ostrava, Masarykovo náměstí 24/13, 702 00 Ostrava
(dále jen: „nájemce“) na straně jedné

a

Pojišťovna VZP, a.s.

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

kterou zastupuje Robert Kareš, předseda představenstva a Ing. Pavel Ptáčník, místopředseda
představenstva

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9100

IČ: 27116913

DIČ: CZ27116913

ID datové schránky: 2cbfqmx

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č. účtu: 35-7171330217/0100

doručovací adresa: Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
(dále jen: „podnájemce“) na straně druhé

PREAMBULE

1. Nájemce prohlašuje, že na základě Smlouvy nájemní o nájmu prostor sloužících k podnikání č. R1/N/2016/002 ze dne 27.9.2016, kterou uzavřel s pronajímatelem, společností Regionální centrum Olomouc s.r.o. (RCO), IČ 19012811, je nájemcem nebytových prostor nacházejících se v budově č.p. 1142 na ul. Jeremenkova v Olomouci, zapsané na listu vlastnictví č. 1608 pro k.ú. Hodolany, obec Olomouc, na pozemku parcelní číslo st. 2074 nacházející se v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc.
2. Nájemce prohlašuje, že dle čl. 12 (Podnájem) bod 1 Smlouvy nájemní uzavřené s pronajímatelem Regionální centrum Olomouc s.r.o., je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele tvoří přílohu č. 7 této smlouvy.

Článek I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce přenechává na základě této smlouvy podnájemci k užívání následující prostory:
 - **přepážka č. 5 o výměře 9 m²**

Nájemce dále přenechává podnájemci k užívání ve výše uvedené budově **společné prostory o výměře 10 m²** (tj. 1/5 podílu klientské haly o výměře 50 m²).

Celková pronajatá plocha činí 19 m².

Pronajaté prostory jsou umístěny v 1. nadzemním podlaží výše uvedené budovy a jsou přesně vyznačeny na dispozičním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen předmět podnájmu).

2. Nájemce rovněž přenechává na základě této smlouvy podnájemci k užívání movitý majetek (vybavení přepážkového pracoviště), který je uveden v příloze č. 6 této smlouvy.
3. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smlouvenému účelu podnájmu dle následujícího článku II. této smlouvy. Podnájemce je oprávněn užívat i ostatní společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto smlouvou pronajatého prostoru.
4. Podrobný popis předmětu podnájmu a jeho stav ke dni předání podnájemci je uvedený v předávacím protokolu, podepsaném oběma stranami, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Článek II.

Účel podnájmu

1. Podnájemce bude předmět podnájmu užívat jako kancelář-kontaktní a provozní místnost pro provozování pojišťovací činnosti a činností s tím souvisejících. Případná změna využití musí být schválena nájemcem.

Článek III.

Doba podnájmu a ukončení podnájmu

1. Podnájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od **1.7.2025**. V případě, že bude smlouva uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, po tomto datu, nastává účinnost smlouvy dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. Podnájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou.
3. Dojde-li k ukončení podnájmu výpovědí z důvodů uvedených v následujících odstavcích 4 nebo 5. tohoto článku, je výpovědní doba tříměsíční. Důvod výpovědi musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
4. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu:
 - 4.1 má-li být budova, v níž se předmět podnájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a nájemce to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - 4.2 porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, ačkoliv jej nájemce vyzval k nápravě, zejména tím, že:
 - 4.2.1 chová se podnájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
 - 4.2.2 podnájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo

- 4.2.3 podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo
 - 4.2.4 podnájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této smlouvě, nebo
 - 4.2.5 podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu podnájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo
 - 4.2.6 podnájemce bez písemně uděleného souhlasu nájemce změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této smlouvy, pro který si prostor pronajal.
- 5. Podnájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - 5.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
 - 5.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - 5.3 nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči podnájemci.
 - 6. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.
 - 7. Podnájem zaniká ukončením nájmu dle Smlouvy nájemní o nájmu prostor sloužících k podnikání č. R1/N/2016/002 ze dne 27.9.2016.

Článek IV.

Podnájemné a úhrada za služby spojené s podnájemem, nájemné za užívání movitého majetku

- 1. Podnájemné za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou a činí 2 721,- Kč za 1m² podlahové plochy předmětu podnájmu ročně, to je celkem **51 699,- Kč za rok**. Ke sjednanému podnájemnému nebude podnájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že podnájemné bude hrazeno čtvrtletně vždy platbou ve výši jedné čtvrtiny ročního podnájemného, to je **12 925,- Kč za kalendářní čtvrtletí**.
Výše nájemného za užívání movitého majetku uvedeného v příloze č. 6 se sjednává dohodou smluvních stran a činí **13 781,80 Kč ročně**. Strany se dohodly, že nájemné za movitý majetek bude hrazeno čtvrtletně vždy platbou ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, to je **3 445,45 Kč za kalendářní čtvrtletí**. K této částce bude připočtena DPH v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 2. Podnájemné za nebytové prostory a nájem za movitý majetek jsou splatné čtvrtletně předem, na základě splátkového kalendáře, a to do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený v článku IV. bod 5 této Smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet nájemce. Splátkový kalendář č. 1/2025/1 je přílohou č. 4 této smlouvy a splátkový kalendář č. 2/2025/1 (movitý majetek) je přílohou č. 5 této smlouvy. Splátkové kalendáře budou nájemcem obnovovány jednou ročně, vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku a doručením se stává nedílnou součástí smlouvy.
- 3. Skutečné náklady za služby spojené s podnájemem prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „**úhrada za služby**“), tj. energie (teplo, elektřina, voda), odvoz odpadu, úklid a servisní poplatky (provoz vnějších komunikací a sociálních zařízení, recepce, ostraha, technický support, datové místa, EKV-čtecí zařízení a klimatizace) hradí podnájemce na základě faktur obdržených nájemcem od pronajímatele RCO. Náklady za ceny služeb budou nájemcem vyúčtovány podnájemci čtvrtletně do 15-ti dnů po uplynutí čtvrtletí. Skutečné náklady za služby budou vypočteny jako poměrná část nákladů za provoz všech nebytových prostor nájemce, která vychází z celkové pronajaté plochy. Částka bude

přímo úměrná procentnímu podílu pronajaté plochy. Ve lhůtě 14-ti dnů od data doručení vyúčtování podnájemci je podnájemce povinen vyúčtovanou částku uhradit na účet nájemce uvedený v článku IV. bod 5 této Smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet nájemce.

4. Nezaplatí-li podnájemce podnájemné a úhradu za služby do pěti dnů po termínech uvedených v bodu 2. a 3. tohoto článku, je povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.
5. Podnájemce bude hradit podnájemné a vyúčtování za služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 1117007761/0710 vedený u České národní banky.

Článek V. Inflační doložka

1. Nájemce je oprávněn sjednané podnájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (kód L6820121 – Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí – kancelář) za předchozí kalendářní rok. Doručením tohoto písemného podání podnájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy. K prvnímu navýšení podnájemného o míru inflace dojde k 1.7.2026.
2. Podnájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané podnájemné.
3. Zvýšil-li nájemce podnájemné z důvodů inflace a podnájemce již splatné podnájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je podnájemce povinen doplatek k již zaplacenému podnájemnému nájemci zaplatit v termínu nejbližší příští splatného podnájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen:

- 1.1. užívat předmět podnájemného v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
- 1.2. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu podnájemného, dále předpisy hygienické a další,
- 1.3. řídit se provozním řádem budovy, v níž se předmět podnájemného nachází,
- 1.4. udržovat převzatý předmět podnájemného ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy,
- 1.5. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, zářivek, vypínačů a zásuvek, malování, a pod.),
- 1.6. umožnit nájemci za přítomnosti podnájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru předmětu podnájemného za účelem zjištění jeho stavu a jeho řádného užívání podnájemcem v souladu s touto smlouvou,
- 1.7. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen na základě písemného souhlasu nájemce,
- 1.8. oznámit nájemci bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu podnájemného,
- 1.9. v den skončení sjednaného užívání předat nájemci předmět podnájemného vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má podnájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem nájemce, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu nájemce, ledaže nájemce jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu podnájemného bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

- 1.10. podnájemce nesmí demontovat ani jiným způsobem vyřadit z provozu zařízení pro detekci požáru v prostorách budovy.
- 1.11. podnájemce je povinen umožnit nájemci vstup do prostor pro revize a opravy technologií STO (systém technické ochrany) umístěných v jím využívaných prostorech.

2. Nájemce je povinen:

- 2.1. odevzdat nájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
 - 2.2. odstranit na základě oznámení podnájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání předmětu podnájmu,
 - 2.3. zdržet se všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou,
 - 2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu podnájmu.
3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ; podnájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Článek VII.

Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí podnájemce a jeho nákladů.
2. Nájemce neodpovídá za odcizení jakéhokoli majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu, ani neodpovídá za jiné škody, které by podnájemci nebo 3. osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných nájemcem.
3. Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách.

Článek VIII.

Smluvní sankce

1. Podnájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu nájemce:
 - a) využije předmět podnájmu k jinému účelu, než který je uveden v této smlouvě,
 - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět podnájmu bez souhlasu nájemce,
 - c) přenechá prostory tvořící předmět podnájmu k užívání dalším subjektům,
2. Podnájemce se zavazuje bez dalšího nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jed tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
 - a) neumožní nájemci kontrolu prostor tvořících předmět podnájmu,
 - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem podnájemce,
 - c) neinformuje nájemce o potřebách opravy či odstranění závad.

3. V případě prodlení podnájemce s vyklizením a řádným předáním prostor nájemci uhradí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši jednodenního podnájemného za každý den, podle počtu dnů, ve kterých bude prodlení trvat. Denní výše podnájemného bude stanovena z podnájemného platného ke dni, k němuž je podnájemce povinen prostor vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury podnájemci, a to na účet nájemce uvedený v článku IV. bod 5 této Smlouvy.
5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
6. Dojde-li ze strany podnájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v této smlouvě a nájemci v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od podnájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

Článek IX.

Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do budovy:
Nájemce umožní podnájemci a klientům podnájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět podnájmu, podle požadavků podnájemce souvisejících s užíváním předmětu podnájmu v denní době od 6:30 do 18:30 hodin. Vstup do budovy mimo tuto dobu je možný pouze při dodržení zavedeného režimu zabezpečení budovy.
Otevírací doba přepážky č. 5 Pojišťovny VZP se bude řídit a bude přizpůsobena podle otevírací doby Klientského pracoviště VZP ČR v Olomouci.
2. Požární ochrana:
 - 2.1. Nájemce a podnájemce se při předání předmětu podnájmu vzájemně seznámí se zařazením předmětu podnájmu a činnostmi podnájemce z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):
 - 2.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
 - 2.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
 - 2.1.3 s umístěním ohlašovacího požáru,
 - 2.1.4 s umístěním věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení.
 - 2.2. V případě začlenění předmětu podnájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nájemce nahlížení do požární dokumentace zpracované nájemcem k dalšímu zpracování požární dokumentace podnájemcem.
3. Bezpečnost technických zařízení:
Nájemce zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem podnájemce s tím, že tuto povinnost má podnájemce.

4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

- 4.1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“) a zákonem č. 309/2006 Sb. - zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.
- 4.2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. (3) ZP pro společné pracoviště v objektu uvedeném v Článku I. odst. 1. této Smlouvy je nájemce, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

5. Ochrana životního prostředí:

- Podnájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.
6. Podnájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé nájemci v důsledku užívání předmětu podnájmu a provozu zařízení podnájemce v něm umístěného.
 7. Podnájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu podnájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené nájemcem na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
 8. Přístup k přepážkám VZP ČR č. 3 a č. 4 bude přes zázemí přepážky Pojišťovny VZP č. 5, tzn. že Pojišťovna VZP výslovně souhlasí s průchodem pracovníků VZP ČR přes přepážku Pojišťovny VZP.
 9. Zaměstnanci Pojišťovny VZP nebudou využívat jiné prostory v zázemí pracoviště VZP ČR.
 10. Pracovník Pojišťovny VZP bude mít klíč od vchodu do clientské haly, tj. vchod do clientské haly ze zádveří budovy s recepcí.
 11. Prostor clientské haly je monitorován kamerovým systémem se záznamem a správcem tohoto kamerového systému je VZP ČR.

Článek X.

Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany si budou doručovat písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
3. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

4. Strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je nájemce oprávněn doručovat podnájemci veškeré písemnosti prostřednictvím datové schránky nebo do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět podnájmu dle této smlouvy, k rukám odpovědného zástupce, přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny nájemci osobně.
5. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

6.1. na straně nájemce:

[REDACTED]

[REDACTED] – provozní záležitosti

[REDACTED]

[REDACTED] – smluvní záležitosti

6.2. na straně podnájemce:

[REDACTED]

[REDACTED]

Článek XI. Uveřejnění smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti 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, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním této 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.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána podnájemci prostřednictvím datové schránky. Podnájemce je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že podnájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

Článek XII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi stranami, jež se vztahuje k předmětu smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou

a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi stranami, jež se vztahují k předmětu smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.

3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá strana obdrží jedno vyhotovení.
Její nedílnou součástí jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Náčrty půdorysu nebytových prostor

Příloha č. 2 - Předávací protokol

Příloha č. 3 - Požární poplachová směrnice

Příloha č. 4 - Splátkový kalendář č. 1/2025/1

Příloha č. 5 - Splátkový kalendář č. 2/2025/1 (movitý majetek)

Příloha č. 6 - Seznam movitého majetku

Příloha č. 7 – Souhlas pronajímatele RCO

6. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne: ..27.6.2025.....

V Praze dne:26.6.2025.....

Nájemce:

Podnájemce:

**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

Pojišťovna VZP, a.s.

Ing. Aleš Zbožínek, MBA, LL.M.
ředitel Regionální pobočky Ostrava,
pobočky pro Moravskoslezský,
Olomoucký a Zlínský kraj

Robert Kareš
předseda představenstva
Pojišťovna VZP, a.s.

Pavel Ptáčník,
místopředseda představenstva
Pojišťovna VZP, a.s.