

nebo jinými regulativy, přičemž veškeré změny jsou pro Nájemce závazné k okamžiku jejich písemnému oznámení Nájemci. V ostatních případech je změna Provozního řádu Budovy vůči Nájemci účinná až po písemné dohodě Stran, pokud má nebo by mohla mít taková změna Provozního řádu Budovy vliv na výkon Předmětu činnosti Nájemce.

4. Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o všech vadách na Předmětu nájmu, které zjistí.
5. Nájemce je oprávněn užívat Společné prostory Budovy pouze v souladu s provozním řádem Budovy tak, aby nerušil užívací práva ostatních nájemců Budovy ani práva Pronajímatele.

článek 14.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. V průběhu Doby nájmu je Pronajímatel povinen umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k účelu stanovenému touto Smlouvou.
2. Pronajímatel umožní vybraným pracovníkům Nájemce (pověřeným pracovníkům odboru bezpečnosti Nájemce) na základě písemné žádosti Nájemce vydání části záznamu, která se bezprostředně týká Nájemce ze systémů CCTV a ACS a jejich komunikaci s recepcí či zabezpečením objektu.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba (např. Facility Manager) může vstoupit do Předmětu nájmu v pracovní době, tj. pondělí až pátek mezi 6:00 až 18:00, aby zkontroloval stav Předmětu nájmu, nebo zkontroloval, zda Nájemce dodržuje všechny své povinnosti podle této Smlouvy a rovněž aby provedl nutné opravy, údržbu a prohlídku Předmětu nájmu, případně technických místností přístupných pouze z Předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen osobu Nájemce uvedenou v čl.18 bodu 1.2 o plánovaném vstupu předem informovat a to telefonicky nebo e-mailem, způsob zvolí podle naléhavosti potřeby vstupu.
4. V případě hrozícího nebezpečí vzniku škody může Pronajímatel nebo jím pověřená osoba kdykoli vstoupit do Předmětu nájmu, aniž by o tom předem Nájemce uvědomil. Pronajímatel je však povinen o svém vstupu do Předmětu nájmu Nájemce následně bez zbytečného odkladu uvědomit a současně o tomto učiní podrobný písemný záznam do knihy, k tomuto účelu uložené na recepci Pronajímatele.
5. V případě, že není možné částečně nebo v celém rozsahu užívat Předmět nájmu pro vady, které nezpůsobil Nájemce nebo podnájemce nebo osoby, kterým umožnil Nájemce nebo podnájemce vstup do Předmětu nájmu, nebo bude jeho užívání zásadním způsobem omezeno z důvodů nezpůsobených Nájemcem nebo jeho podnájemcem nebo osobami, kterým umožnil Nájemce nebo podnájemce vstup do Předmětu nájmu, je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci odpovídající slevu z Nájemného za každý měsíc trvání Doby nájmu, která bude odrážet skutečný rozsah takového omezení, a to na základě písemné a odůvodněné žádosti Nájemce, v níž bude uveden rozsah nemožnosti užívání nebo zásadního omezení v užívání Předmětu nájmu.
6. V případě, že Nájemci vznikne újma z důvodů na straně jiného nájemce Budovy, poskytne Pronajímatel Nájemci potřebnou součinnost k tomu, aby Nájemce mohl nárok na náhradu škodu uplatnit proti takové osobě.
7. Pronajímatel hradí ze svého daň z nemovitostí, pojištění objektu pro případ poškození nebo zničení Předmětu nájmu požárem, živelnou pohromou, zatopením, apod. Pronajímatel je povinen na žádost Nájemce předložit doklad o pojištění objektu.
8. Pronajímatel zajišťuje a hradí náklady spojené s povinnými revizemi budovy, hromosvodů, komínů, protipožárních zařízení a hasicích přístrojů, elektroinstalací, plynových zařízení, vzduchotechniky a klimatizace. Pronajímatel je povinen odstraňovat na základě oznámení

Za pronajímatele ověřil znění:



Za nájemce ověřil znění:



Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání předmětu nájmu.

9. Pronajímatel zajistí a hradí instalaci protipožárních zařízení včetně ručních hasicích přístrojů a včetně pravidelných revizí těchto zařízení.
10. Pronajímatel umožní vstup zaměstnancům Nájemce do Budovy a Předmětu nájmu v pracovních dnech v době od 6.00 do 19.00 hod. Mimo tuto dohodnutou dobu bude v mimořádných situacích umožněn zaměstnancům Nájemce mimořádný vstup do Budovy a Předmětu nájmu po předchozím souhlasu Pronajímatele na základě žádosti Nájemce dodané Pronajímateli vždy 1 den před mimořádným vstupem.

článek 15.

Informace, reklamní panely, vývěsky a tabule

1. Jakékoli nápisy, vývěsní štíty, reklamní světelné panely, informační tabule, reklamní vývěsky, oznamovací desky apod. (dále jen „Informační značení“) umístěné uvnitř budovy v prostorách pronajatých nájemci, ve společných prostorách a na plášti budovy, smí umísťovat pouze Pronajímatel nebo Nájemce se souhlasem Pronajímatele, přičemž Informační značení budou v souladu s dokumentem, který je připojen jako příloha č. 8 – Souhlas s umístěním informačních značení této Smlouvy. Ustanovení § 2305 Občanského zákoníku se tímto vylučuje.

článek 16.

Vyklizení předmětu nájmu

1. Při ukončení nájmu (tj. v poslední den Doby nájmu) je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu způsobilý k dalšímu pronajmutí, čistý, vyklizený a ve stavu potvrzeném v Předávacím protokolu, s výjimkou běžného opotřebení. Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli všechny klíče i všechny věci, které v souvislosti s uzavřením této Smlouvy od Pronajímatele převzal. Nájemce je povinen odstranit i Informační značení. Při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli Strany vypracují a podepíší písemný protokol.
2. Při nesplnění závazku o vyklizení Předmětu nájmu včetně odstranění Informačních značení dle předchozího odstavce zaplatí Nájemce smluvní pokutu ve výši jednoho měsíčního Nájemného za každý započatý měsíc v případě nevyklizení Předmětu nájmu. Sankce bude uhrazena na základě písemné výzvy Pronajímatele. Lhůta k zaplacení činí 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele.

článek 17.

Rozhodné právo, řešení sporů

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění (ve Smlouvě jen jako „Občanský zákoník“).
2. Strany se dohodly, že pro veškeré spory vyplývající z této Smlouvy jsou příslušné soudy České republiky. Spory vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní, které se nepodařilo Stranám vyřešit smírnou cestou, budou rozhodovány v občanském soudním řízení příslušným soudem České republiky.

článek 18.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá oznámení, žádosti či jiné formy sdělení učiněné jednou ze Stran na základě této Smlouvy budou učiněny písemně a budou považovány za řádně učiněné, jakmile budou tyto formy sdělení prokazatelně doručeny druhé Straně osobně, prostřednictvím kurýrní služby nebo

Za pronajímatele ověřil znění:

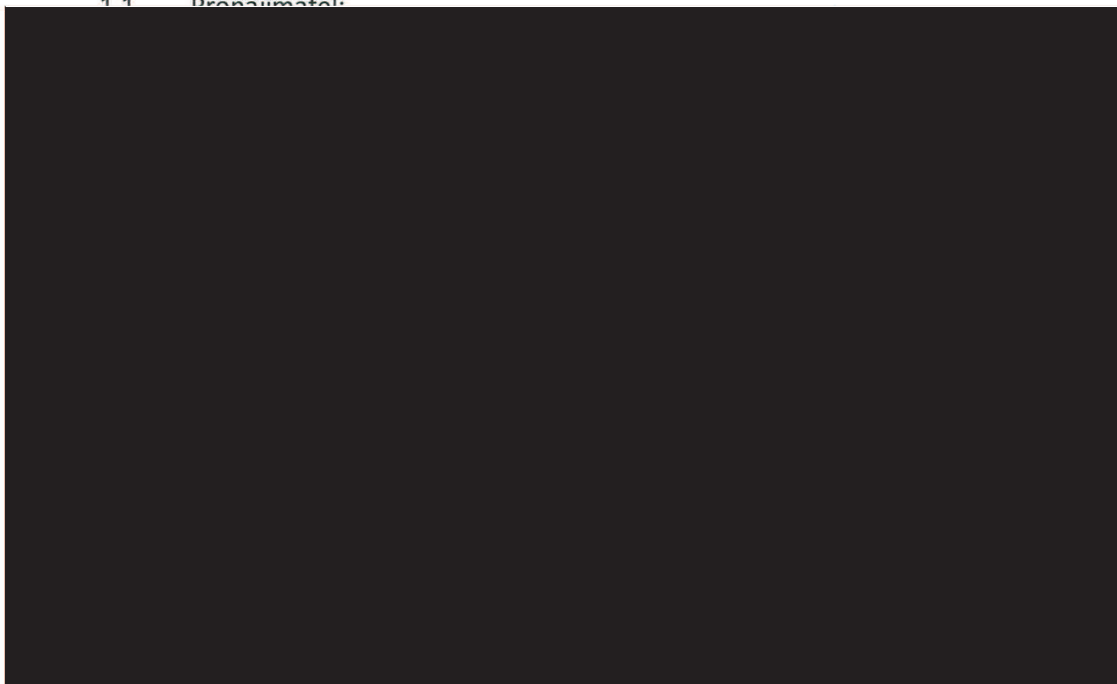


Za nájemce ověřil znění:



doporučeného dopisu na adresu příslušné Strany uvedené níže nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou jedna Strana sdělí Straně druhé.

1.1. Pronajímatel:



2. Žádná Strana není oprávněna smluvně postoupit své pohledávky vůči druhé Straně na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, nestanoví-li tato Smlouva nebo pravomocné rozhodnutí soudu jinak. To se netýká případů, kdy Pronajímatel postoupí veškerá svá práva nebo převede veškeré své závazky z této Smlouvy na třetí osobu jako kupující v případě prodeje Budovy, s čím Nájemce tímto výslovně souhlasí.
3. Žádná Strana nemá právo si jednostranně započítat své pohledávky vůči pohledávkám za druhou Stranou, nestanoví-li tato Smlouva nebo pravomocné rozhodnutí soudu jinak.
4. Tato Smlouva včetně veškerých příloh představuje úplnou dohodu Stran. Veškerá předchozí ústní či písemná ujednání, která nebyla začleněna do této Smlouvy, pozbývají uzavřením této Smlouvy účinnosti. Veškeré změny či dodatky této Smlouvy budou platné pouze tehdy, pokud budou učiněny písemně a podepsány oběma Stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv zasílaných prostřednictvím emailu. Jakákoliv ze Stran může namítnout neplatnost této Smlouvy nebo její změny z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
5. Při jednání o změně této Smlouvy odpověď Strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této změny Smlouvy a považuje se za novou nabídku.
6. Obchodní zvyklosti, ať už zachovávané obecně či v daném odvětví, nemají přednost před ustanovením této Smlouvy nebo zákona.
7. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.

Za pronajímatele ověřil znění:



Za nájemce ověřil znění:



8. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce. Pronajímatel obdrží jeden (1) stejnopis této Smlouvy a Nájemce obdrží tři (3) stejnopisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- | | |
|--------------|----------------------------------------------------|
| Příloha č.1. | Výpis z katastru nemovitostí |
| Příloha č.2 | Popis standardního vybavení Budovy |
| Příloha č.3 | Plány pronajímaných ploch v jednotlivých podlažích |
| Příloha č.4 | Předávací protokol – vzor |
| Příloha č.5 | Kalkulace nákladů na úpravu nájemních prostor |
| Příloha č.6 | Ceník služeb |
| Příloha č.7 | Měsíční výkaz – vzor |
| Příloha č.8 | Souhlas s umístěním informačních označení |
10. Každá ze Stran tímto souhlasí s tím, že bude jednat tak, aby nepoškodila oprávněné zájmy druhé Strany vyplývající z této Smlouvy a že poskytne druhé Straně veškerou potřebnou součinnost a spolupráci potřebnou k tomu, aby druhá Strana mohla vykonávat své povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami.


Za pronajímatele ověřil znění:



Za nájemce ověřil znění:



Článek 19.
Uveřejnění Smlouvy

1. Smluvní 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 dohod, 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.
2. Strany prohlašují, že se dohodly na všech částech smlouvy, které budou pro účely jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv znečitelněny.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Pronajímateli na e-mail pověřené osoby Pronajímatele:  Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Pronajímatel 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 tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

V Olomouci dne: 29. 08. 2016
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.

V Praze dne: 27-09-2016
Za Všeobecnou zdravotní pojišťovnu České republiky

Za pronajímatele ověřil znění: 

Za nájemce ověřil znění: 