

**Komerční banka, a.s.**

se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07,  
IČO: 4531 7054

DIČ pro účely DPH CZ699001182

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

A

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00,

kteřou zastupuje Ing. Aleš Zbožínek, MBA, ředitel Regionální pobočky Ostrava, pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj (dále jen VZP ČR)

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 1110200761/0710

doručovací adresa: VZP ČR, RP Ostrava, Masarykovo náměstí 24/13, 702 00 Ostrava  
(dále jen „**Nájemce**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se z. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním  
ID 1700931**

(dále jen „**Smlouva**“):

**PREAMBULE**

Z důvodu změny právních předpisů České republiky, konkrétně nabytím účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a z důvodu rekonstrukce předmětu nájmu, se smluvní strany Smlouvy dohodly na příslušné úpravě Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 7.5.1999 ve znění dodatku č. 1-4 s tím, že z důvodu přehlednosti nebudou úpravy provedeny formou dalšího dodatku, ale vypracováním nového úplného znění smlouvy.

**1. Předmět a účel nájmu**

- 1.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o výměře 111 m<sup>2</sup> (kancelář), umístěné v 1. podzemním podlaží budovy čp. 138, v ulici Masarykovo náměstí (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku parc. č. 125 v kat. úz. Uherský Brod, obci Uherský Brod zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Zlínský, Katastrální pracoviště Uherský Brod, na LV č. 420 (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to k účelu provozování předmětu podnikání Nájemce, tj. provádění veřejného zdravotního pojištění podle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění

Výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této Smlouvy.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor (parkovací plocha).

Plocha Předmětu nájmu je vymezena:

- u vnějších zdí bez oken, vstupních dveří a výkladců vnitřní hranou zdi,
- u vnějších zdí s oknem, vstupními dveřmi a výkladcem vnější hranou zdi, a
- osou zdí oddělujících Předmět nájmu od sousedních vnitřních prostor nebytových prostor.

Dále je plocha Předmětu nájmu oddělena od společných prostor Budovy linií tvořenou vnější hranou dveří, oken a výkladců.

- 1.2 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den nájmu.

## Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3.

### 2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši 42 999 Kč bez DPH čtvrtletně. Nájemné bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výjimkou je období od 1.1.2018 do 31.3.2018, kdy bude výše nájemného navýšeno na 146 498,5 Kč, a to z důvodu rekonstrukce Předmětu nájmu dle požadavků Nájemce.
- 2.2 Nájemné je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je pátý den 1. kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které je nájemné placeno, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.
- 2.3 Výše nájemného bude jednou ročně valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci do 30.3. kalendářního roku. Nájemné bude takto zvýšeno od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.
- 2.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
- a) dodávka tepla a teplé užitkové vody
  - b) vodné a stočné
  - c) úklid společných prostor
  - d) odvoz a likvidace odpadu
- 2.5 Za poskytování služeb uvedených v čl. 2.4 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli Čtvrtletně cenu v paušální výši 5806,7 Kč.

Paušální cena za jednotlivé služby (v Kč ročně bez DPH):

a) dodávka tepla a teplé užitkové vody	13 669,72 Kč
b) vodné a stočné	7339,44 Kč
c) úklid společných prostor (park. plocha)	840,32 Kč
d) odvoz a likvidace odpadu	1377,32 Kč

Celkem ročně 23226,8 Kč

**Celkem čtvrtletně 5806,7 Kč**

K paušální úhradě za služby bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.

Nájemce je povinen platit úhradu za služby spojené s nájmem Předmětu nájmu ve výši dohodnuté formou paušálu plus DPH čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 5. den prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které je úhrada za služby hrazena.

Nájemce provede do 30 dnů od doručení daňového dokladu úhradu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Pronajímatel má právo provést úpravu cen služeb uvedených v čl. 2.4 a 2.5, a to v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli jednotlivých služeb. Takto provedená úprava cen služeb bude Pronajímatelem oznámena Nájemci doporučeným dopisem zaslaným Nájemci s tím, že ceny služeb se zvyšují od kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci.

- 2.6 Má-li být peněžitý dluh podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

### 3. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah vzniká dnem 1.1.2018 a je sjednán na dobu určitou do 31.12.2022. Po uplynutí Sjednané doby nájmu bude nájem sjednán automaticky na dobu neurčitou s výpovědní dobou dvanácti (12) měsíců, pokud Nájemce neoznámí písemně Pronajímateli nejpozději šest (6) měsíců před koncem první Sjednané doby, že nemá zájem na prodloužení Sjednané doby nájmu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou:
- a) má-li být nemovitá věc, v níž se Předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmět nájmu, a Pronajímatel to při uzavření této Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
  - b) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě, chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku,
  - c) z jiných výpovědních důvodů výslovně stanovených touto Smlouvou, a to formou písemné výpovědi doručené Nájemci s tříměsíční výpovědní dobou.
- Nájemce je oprávněn nájem sjednaný touto Smlouvou vypovědět z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku, popř. jiných touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů, a to formou písemné výpovědi doručené Pronajímateli s tříměsíční výpovědní dobou.
- Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí posledním dnem kalendářního měsíce.
- 3.3 V případě, že Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného nebo úhradou ceny za poskytování služeb podle čl. 2. této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného peněžitého dluhu podle této Smlouvy, a to po dobu delší než jeden kalendářní měsíc, je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou s tím, že výpovědní doba činí v tomto případě jeden kalendářní měsíc. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci a končí posledním dnem kalendářního měsíce.
- 3.4 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky a § 2315 občanského zákoníku o převzetí zákaznické základny.
- 3.5 Pronajímatel i nájemce má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže druhá smluvní strana poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění druhé smluvní strany a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

### 4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.
- Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu nepřetržitě.
- Ve dvoře může parkovat jedno motorové vozidlo Klientského pracoviště VZP.
- 4.2 Nájemce je oprávněn umístit na Budově v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení své firemní označení, a to na základě předchozího odsouhlasení jeho podoby a umístění Pronajímatelem. Náklady na instalaci firemního označení hradí Nájemce. Souhlas Pronajímatele s umístěním firemního označení nenahrazuje nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy, které je povinen opatřit si Nájemce.
- Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechno instalované firemní označení a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do 30 kalendářních dnů od skončení nájmu.
- 4.3 Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- Nájemce nesmí změnit v provozovně umístěné v Předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

- 4.4 Předmět nájmu je tzv. předaným pracovištěm dle platných právních předpisů. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajímateli, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu. Sankce uplatněné kontrolními orgány státní správy vůči Pronajímateli v důsledku neplnění platných právních předpisů Nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem je povinen uhradit Nájemce.
- 4.5 Nájemce je povinen:
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele (mj. je Nájemce povinen zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z Předmětu nájmu),
  - bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Předmětu nájmu, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
  - hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu a náklady na opravy Předmětu nájmu v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
  - v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
  - neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
  - platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
  - ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený, čistě vymalovaný a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
  - sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou Pronajímateli nebo třetí osobě v souvislosti s jeho činností, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v Předmětu nájmu, a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; potvrzení o pojištění („Insurance Certificate“), vystavené příslušnou pojišťovnou, tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako Příloha č. 4. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předložit Pronajímateli potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení pojištění, které je na předchozím potvrzení o pojištění vyznačeno; pokud Nájemce neuzavře pojištění v rozsahu uvedeném výše, ponese v plné výši následky porušení této povinnosti;
  - zajistit dodržování Pronajímatelem stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků ve společných prostorách Budovy,
  - umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu, dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady, zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (např. nevhazovat do nádob určených pro běžný komunální odpad elektrospotřebiče, baterie, kovy, sklo, plast, prošlé léky apod.)
  - zajistit provádění revizí Nájemcem instalovaných technických zařízení (přenosné elektro spotřebiče, klimatizace, přenosné hasicí přístroje), dle platných právních předpisů - kopie revizních zpráv předávat neprodleně Pronajímateli.
- 4.6 Nájemce je povinen Pronajímatele bezodkladně písemně informovat o zahájení, průběhu a skončení trestního stíhání proti němu, o jeho pravomocném odsouzení, či jiném rozhodnutí, kterým byla věc pravomocně skončena, o uložení a výkonu trestu, ochranného či zajišťovacího opatření, včetně druhu uloženého trestu, ochranného či zajišťovacího opatření. Stejně tak je Nájemce Pronajímatele povinen písemně informovat o skutečnosti, že byl v minulosti pravomocně odsouzen za trestný čin, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen (zahlázení odsouzení). Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen předložit výpis z evidence Rejstříku trestů, či obdobný doklad vydaný příslušným orgánem v zahraničí.
- 4.7 Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při činnosti Nájemce v Předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob. Smluvní strany se budou vzájemně informovat po celou dobu trvání nájemního vztahu o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti.
- 4.8 Nájemce má možnost pronajaté prostory zabezpečit systémy technické/ elektronické ochrany + CCTV a to vlastními prostředky.

## 5. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu.
- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.
- 5.3 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.
- 5.4 Pronajímatel je povinen zajistit:
- a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v čl. 2.4 této Smlouvy,
  - b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
  - c) udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
  - d) udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem,
  - e) opravy a údržbu Předmětu nájmu (např. opravy elektroinstalace, opravy truhlářské, zámečnické, instalatérské, podlahářské, malířské práce) na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Nájemce dle čl. 4.5, písm. c) této Smlouvy.
  - f) Na vyžádání předat Nájemci kopie platných revizních zpráv.

## 6. Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením čl. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování vydajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- 6.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, která by nějak zasahovala do předmětu nájmu, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud Pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění, které by měl majetek při rovnoměrném odepisování podle zákona o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3 Po skončení nájmu jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dní, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.
- 6.4 V případě prodlení Nájemce se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit.
- 6.5 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě, že Nájemce nebo Pronajímatel hrubě poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou a/nebo opakovaně své povinnosti stanovené touto Smlouvou nesplní řádně a včas, je Pronajímatel nebo Nájemce oprávněn požadovat po druhé smluvní straně zaplacení smluvní pokuty ve výši 5000 Kč za každé hrubé porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Nájemce i Pronajímatel je povinen tuto smluvní pokutu druhé smluvní straně zaplatit ve lhůtě 30 (slovy: třicet) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu případné škody a na odstoupení od Smlouvy dle čl. 3. 5 této Smlouvy.
- 6.6 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením pronajatých, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v Příloze č. 5, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy.

- 6.8 Smluvní strany považují výši smluvní pokuty stanovenou v tomto článku za přiměřenou a vzdávají se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.
- 6.9 Smluvní strany na sebe podpisem této Smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

## 7. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví a jsou označeny za důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku, jsou považovány za **Důvěrné informace**. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy. Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:
- (i) osobám, které ve smyslu z. č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále
  - (ii) obchodní společnosti Société Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou Pronajímatele,
  - (iii) správci Budovy, a dále
  - (iv) osobám, které se zúčastní výběrového řízení na prodej Budovy za předpokladu, že se Pronajímatel rozhodne Budovu v době účinnosti této Smlouvy prodat.

## 8. Prohlášení smluvních stran

- 8.1 Pronajímatel prohlašuje, že
- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
  - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
  - c) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu,
  - d) na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy.
- 8.2 Nájemce prohlašuje, že
- a) je subjektem zřízeným zákonem č. 551/91 Sb. a existující v souladu s platnými právními předpisy,
  - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
  - c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,
  - d) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Nájemce, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Nájemce,
  - e) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu,
  - f) byl ke dni podpisu této Smlouvy v souladu s ustanovením § 101, odst. 3 zákona číslo 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, Pronajímatelem informován o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce Smluvních stran v Budově; Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy, je nedílnou součástí a Přílohou č. 6 této Smlouvy.

## 9. Uveřejnění smlouvy

- 9.1 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.

## Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

- 9.2 Strany prohlašují, že se dohodly na všech částech smlouvy, které budou pro účely jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv znečitelněny.
- 9.3 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: [REDACTED]. 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.

### 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti **1.1.2018**. V případě, že bude smlouva uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. po tomto datu, nastává účinnost dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 10.2 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 10.3 Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.
- 10.4 Na smluvní vztah založený na základě této Smlouvy se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách. Nájemce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Pronajímateli jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu § 1899 občanského zákoníku.
- 10.5 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Smlouvy.
- 10.6 Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevynutitelným, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od Smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.
- 10.7 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Nájemce: Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Ostrava, Masarykovo náměstí  
24/13, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Pronajímatel: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33, Praha 1, 114 07

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Nájemce: e-mail: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]

Pronajímatel: e-mail: [REDACTED]  
tel.: [REDACTED]

Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této Smlouvy budou používat následující spojení:

Nájemce: [REDACTED]

**Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**

e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

[redacted]  
e-mail: [redacted]  
tel.: [redacted]

Pronajímatel: Dispečink SuSe  
e-mail: [dispecink\\_suse@kb.cz](mailto:dispecink_suse@kb.cz)  
tel.: 955 536 666, 724 728 355

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 10.8 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 10.9 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 10.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 obdrží Nájemce a 1 Pronajímatel.
- 10.11 Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se ruší nájemní smlouva, kterou smluvní strany uzavřely dne 7.5.1999.
- 10.12 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou nebo se stanou:
- Výpis z katastru nemovitostí - Příloha č. 1
  - Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu – Příloha č. 2
  - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – Příloha č. 3
  - Potvrzení o pojištění Nájemce – Příloha č. 4
  - Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – Příloha č. 5
  - Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy – Příloha č. 6

V Praze dne \_\_\_\_\_

**Komerční banka, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Mgr. Martin Ščambora  
Vedoucí týmu pro podpůrné služby

\_\_\_\_\_  
Ing. Jan Straka  
Koordinátor pro podpůrné služby

V Ostravě dne \_\_\_\_\_

**Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR**

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