

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Společnost **T.LAND Investment s.r.o.**

se sídlem Čerčanská 2055/18a, PSČ: 118 00, Praha 4 - Krč

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 173973,

IČO: 247 84 290, DIČ: CZ 24784290

zastoupená jednatelem, JUDr. Zdeňkem Prázdňým,

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená [REDAKCE], ředitelkou Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. a § 2302 a násl. občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

Článek 1

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2184 nacházející se na pozemku parc. č. 254/1, sestávající z prostor sloužících podnikání o celkové výměře 404,9 m² (z toho obchodní a kancelářské prostory mají výměru 298,9 m²), obec Tachov, k.ú. Tachov (dále jen „Dům služeb“). Dále je pronajímatel nájemcem pozemků parc. č. 254/1, parc. č. 252/1 a parc. č. 258/5, vše v obci Tachov, k.ú. Tachov (dále jen „pozemky“); uvedené pozemky jsou ve vlastnictví města Tachov.
- 1.2 Pronajímatel je společností platně založenou a existující podle práva České republiky, zabývající se činností dle výpisu z obchodního rejstříku.
- 1.3 Nájemce se zabývá činností dle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění (dále jen „ZVZP“) a dále činností dle jeho živnostenského oprávnění. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel není vlastníkem pozemků uvedených v čl. 1.1. a že je oprávněn je užívat na základě a za podmínek nájemní smlouvy uzavřené s městem Tachov. Nájemce dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel neponese žádnou odpovědnost v případě, že dojde k ukončení nájemní smlouvy na pozemky z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele a ani za případné škody vzniklé nájemci v důsledku ukončení nájemní smlouvy na pozemky z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele. Pronajímatel podnikne maximální úsilí, aby k ukončení nájemní smlouvy na pozemky nedošlo.



Článek 2

Předmět a účel této smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) a další související závazky mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 3

Předmět nájmu

- 3.1 Na základě této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za podmínek v této smlouvě prostory sloužící k podnikání o výměře 99 m² nacházející se v I.NP a prostory o výměře 45 m² nacházející se ve II. NP Domu služeb na pozemku parc. č. 254/1 (dále jen „předmět nájmu“). Součástí předmětu nájmu jsou i příslušné společné prostory (chodby, sociální zařízení). Dále pronajímatel nájemci přenechává do užívání pozemky parc. č. 252/1 a parc. č. 258/5, jakož i přilehlé parkoviště, komunikace a odstavné plochy. Nájemce bere na vědomí, že pozemky, parkoviště, komunikace a odstavné plochy s ním budou spoluužívat i nájemci/uživatelé ostatních jednotek v budově Domu služeb. Specifikace předmětu nájmu a užívaných ploch tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

Článek 4

Účel nájmu

- 4.1 Pronajímatel přenechává výše uvedený předmět nájmu (zahrnující obchodní prostory) nájemci za účelem provozování podnikatelské činnosti, zejména za účelem provádění veřejného zdravotního pojištění a dalších činností souvisejících s provozem nájemce, a to za podmínek stanovených touto smlouvou a stavebním určením prostor sloužících k podnikání. Nájemce tedy bude v předmětu nájmu provozovat činnost dle ZVZP a dále též předmět podnikání, který má zapsaný v živnostenském rejstříku.
- 4.2 Nájemce předmět nájmu za uvedeným účelem přebírá do nájmu.

Článek 5

Základní ustanovení

- 5.1 Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 5.2 Nájemce předmět nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy do nájmu přijímá.

Článek 6

Trvání smlouvy

- 6.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 5. 2018 do 30. 4. 2023.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže:
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou;
 - nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek;
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu, toto rozhodnutí nemohl pronajímatel ovlivnit svou činností;



- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- nájemce změnil předmět podnikání provozovaný v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu za podmínek uvedených v odst. 6.4 tohoto článku a dále tehdy, jestliže:

- ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen;
- najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor;
- pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

- 6.3 Strany se výslovně dohodly, že pokud nájemce ani pronajímatel nejpozději 6 měsíců před uplynutím dohodnuté lhůty trvání smlouvy nedoručí druhé straně písemné oznámení o vůli neprodloužit nájem (buď jako celek nebo pouze prostory ve II. NP), prodlužuje se doba nájmu o další 2 roky. V případě, že pronajímatel ani nájemce nejpozději 6 měsíců před uplynutím prodloužené lhůty nedoručí druhé straně písemné oznámení o vůli neprodloužit nájem, mění se režim smlouvy na nájem na dobu neurčitou.
- 6.4 Po uplynutí dohodnuté lhůty trvání smlouvy dle odst. 6.1 tohoto článku, tj. od 1. 5. 2023, má nájemce možnost uplatnit samostatnou výpověď (bez udání důvodu) pro prostory nacházející se ve II. NP. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.
- 6.5 V případě prodloužení smlouvy na dobu neurčitou se ruší odst. 6.2 tohoto článku a nahrazuje se následující větou: Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 12 měsíců a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 7 Nájemné

- 7.1 V souladu s ustanovením čl. 10.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné. Nájemné dle dohody obou stran se stanoví jako fixní částka za prostory umístěné v I. NP nájmu a činí 16.000,- Kč za jeden měsíc plus DPH dle platných právních předpisů; dále hradí nájemce spolu s nájemným paušální platbu za elektrickou energii, plyn, vodu a stočné ve výši 4.500,- Kč včetně DPH. Za prostory umístěné ve II. NP se jako fixní částka nájmu stanoví 6.500,- Kč za jeden měsíc. K této částce nebude účtována DPH. Dále hradí nájemce spolu s nájemným paušální platbu elektrickou energii, plyn, vodu a stočné za veškeré energie ve výši 2.500,- Kč včetně DPH.
- 7.2 Nájemné i paušální platba jsou splatné na základě faktury, vždy 30 dnů od doručení faktury na adresu nájemce uvedenou v Čl. 16, odst. 16.2. Nájemné se považuje za uhrazené dnem, kdy je toto připsáno na účet pronajímatele. Pokud by se výrazně navýšila spotřeba energií v důsledku činnosti nájemce, je pronajímatel oprávněn upravit paušální platbu za energie přiměřeně tomuto navýšení, ne však více než o 25% současného stavu. Před navýšením této paušální částky je pronajímatel povinen nájemci doložit rozpis vyúčtování za spotřebu jednotlivých energií prokazujících navýšení úhrad.
- 7.3 Nájemné i paušální platba bude hrazena na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví smlouvy a to dle bankovních detailů uváděných.
- 7.4 Obě smluvní strany se dohodly na tom, že výši uvedeného nájemného (nájemného dle čl. 7.2 této nájemní smlouvy) je možné každoročně zvyšovat o příslušnou částku odpovídající 70ti% oficiálně vyhlášené inflaci Českým statistickým úřadem nebo jiným oficiálním úřadem České republiky pověřeným sledováním a zjišťováním vývoje



inflace v České republice, a to jako průměrný index spotřebitelských cen stanovený oproti stejnému období roku předcházejícího, vždy ke každému 1. lednu aktuálního roku. Nájemce se zavazuje, že příslušnou částku (rozdíl mezi hrazeným nájemným a mezi nájemným zvýšeným o příslušnou částku vzhledem k inflaci) doplatí do 30 (třiceti) dnů ode dne obdržení řádného písemného doložení nové výše nájemného a příslušného doplatku.

Článek 8

Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

Po celou dobu nájemního vztahu je nájemce povinen mít uzavřené platné a účinné smlouvy na odvoz odpadu. Pronajímatel umožní nájemci umístění odpadních nádob na komunální a tříděný odpad ze strany parkoviště u výše uvedené budovy. Pronajímatel umožní nájemci vybudování lehkého uzamykatelného přístřešku na odpadní nádoby.

Článek 9

Práva a povinnosti pronajímatele

- 9.1 Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.
- 9.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný výkon nájemních práv nájemce po dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu této smlouvy, ledaže by překážky v řádném a nerušeném výkonu nájemních práv byly způsobeny komisivním nebo omisivním úkonem / úkony nájemce.
- 9.3 Pronajímatel je povinen zajišťovat též na svůj účet revize, jakož i případné nutné opravy hasicích přístrojů, zařízení a vybavení sloužícího k odběru a využívání uvedených médií, a to v celém předmětu nájmu. Nájemce provádí revize na svůj účet na zařízení jím instalovaným.
- 9.4 Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby či nutných oprav vnějšího pláště objektu, dále provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod. do 16:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez výslovného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Nájemce je povinen takový jeden exemplář klíče / klíčů pronajímateli poskytnout. Tuto povinnost může nájemce splnit též předáním tzv. univerzálního klíče. Takový univerzální klíč bude uložen v zalepené a / nebo zapečetěné obálce, jejíž uzávěr bude stvrzen též nájemcem, přičemž každé nezbytně nutné použití takového klíče bude pronajímatelem neprodleně oznámeno nájemci a o takovém použití povede pronajímatel odpovídající evidenci.
- 9.5 Pronajímatel upraví prostory podle specifikace nájemce nejpozději do 25. 4. 2018. Specifikace bude zahrnovat stavební úpravy (zbourání příčky mezi prostory, novou dlažbu v prostorách bývalé kavárny, výmalba) a to do maximální výše 100.000,- Kč bez DPH. Specifikaci úprav předá nájemce pronajímateli do 2 měsíců od podpisu této smlouvy, nejpozději však 31. 1. 2018.



- 9.6 Pronajímatel dává nájemci souhlas k instalaci a provozování vlastní strukturované kabeláže, kamerového systému a poplachového zabezpečovacího a tísňového systému.

Článek 10 Práva a povinnosti nájemce

- 10.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 10.2 Nájemce je povinen hradit nájemné v plné výši a v řádném termínu dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
- 10.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
- 10.4 Nájemce je povinen zajišťovat sám, vlastním jménem a na vlastní účet běžnou údržbu (dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.) vnitřních prostor předmětu nájmu a prostor před předmětem nájmu, specifikovaných v příloze č. 1, do výše 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) bez DPH. Nájemce je dále povinen zajistit odstranění havárií vlastním jménem a na vlastní účet. Částku vynaloženou na odstranění havárie je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli za předpokladu, že se na toto plnění vztahuje pronajímatelem uzavřená pojistná smlouva (viz čl. 13.1.).
- 10.5 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti pronajímateli vznikla.
- 10.6 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu (při zohlednění běžného opotřebení věci), které jsou buď s předmětem nájmu spojeny, nebo byly spolu s tímto předány nájemci.
- 10.7 Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid. Tato povinnost se vztahuje i na úklid chodníků a prostranství před předmětem nájmu, jakož i na odvoz pevného domovního odpadu, který zajistí nájemce sám, svým jménem a na vlastní účet. V souvislosti s plněním těchto jakož i jiných povinností není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli žádnou náhradu.

Článek 11 Podnájem

- 11.1 Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část, do podnájmu, a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Případnou podnájemní smlouvou nesmí nájemce poskytnout podnájemci v žádném případě větší rozsah práv podnájemce, než jaká práva má sám nájemce. Nájemce má povinnost informovat pronajímatele o záměru uzavřít podnájemní smlouvu před termínem jejího podpisu. Jedno vyhotovení případné podnájemní smlouvy uzavřené dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy bude předáno nejpozději do 1 (jednoho) týdne po jejím uzavření též pronajímateli dle této smlouvy.

Článek 12 Stavební a jiné úpravy

- 12.1 Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 12.2. této smlouvy.



- 12.2 Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce, a dohoda o uvedení či neuvedení předmětu nájmu po skončení této smlouvy do původního stavu (při zohlednění běžného opotřebení), tj. k odstranění veškerých změn a úprav, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele.
- 12.3 Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
- 12.4 Veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení budou realizovány nájemcem na účet pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn o částku vynaloženou na výše uvedené změny předmětu nájmu dle požadavků nájemce zvýšit nájemné ad hoc jednorázově za příslušný měsíc nebo úhradu této částky rozložit po vzájemné dohodě obou stran do více měsíců tak, aby tato částka byla v co nejkratší době v plné výši uhrazena. Veškeré změny dle tohoto odstavce, včetně způsobu zvýšení a úhrady nájemného musí být předem písemně odsouhlaseny nájemcem.
- 12.5 Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu povinné označení provozovny a reklamy nebo poutače sloužící k podpoře předmětu činnosti nájemce. Nájemce je povinen při umísťování jakýchkoliv informačních tabulí dbát odpovídající obecně závazné právní úpravy a je odpovědný za to, že taková informační návěští budou jak po obsahové stránce, tak i po stránce jejich provedení a umístění reflektovat případné požadavky stavebního úřadu či jiných složek orgánů státní správy a samosprávy a obecně závazných právních předpisů. V případě, že by z důvodů vad, pokud jde o obsah, formu či umístění takových návěští bylo proti pronajímateli zahájeno jakékoliv řízení nebo tomuto hrozilo zahájení jakéhokoliv řízení, bude pronajímatel o tomto nájemce neprodleně informovat a tento je povinen učinit aktivní kroky směřující k podpoře ochrany práv a oprávněných zájmů pronajímatele. V případě, že by z uvedeného důvodu byly pronajímateli vyměřeny jakékoliv sankce a ten byl povinen je uhradit, zavazuje se nájemce poskytnout pronajímateli neprodleně plnohodnotnou náhradu a současně nahradit pronajímateli veškeré náklady, které s účastí v takových řízeních pronajímateli vzniknou, resp. mohou vzniknout včetně nákladů na zajištění financování takových nákladů.

Článek 13 Pojištění

- 13.1. Po celou dobu účinnosti této nájemní smlouvy je pronajímatel povinen mít uzavřené pouze pojištění vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy - živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Ve vztahu ke stavební části dotčené případnou rekonstrukcí a přestavbou prováděnou nájemcem v souladu s touto smlouvou je pronajímatel povinen uzavřít takové pojištění nejdříve s účinností od prvního dne měsíce následujícího po právní moci kolaudačního rozhodnutí, a to tehdy, bude-li takový závazek obsažen v souhlasu se stavebními a jinými odpovídajícími změnami poskytnutém pronajímatelem za předpokladu, kdy takové změny bude provádět nájemce.
- 13.2. Nájemce je povinen uzavřít odpovídající pojištění pro předměty vnesené do předmětu nájmu.



Článek 14 Řešení sporů

- 14.1 Smluvní strany ujednaly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny především smírně. V případě, že smírné řešení nebude možné, budou smluvní strany oprávněny se dohodnout, že předmětný spor bude řešen obecnými soudy v ČR.

Článek 15 Uveřejnění smlouvy

- 15.1. 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 a všechny případné dohody, kterými se předmětná smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv.
- 15.2. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech částech smlouvy, které budou pro účely jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv znečitelněny.
- 15.3. Smluvní strany se dále dohodly, že předmětnou smlouvu včetně ostatních případných dohod, kterými se předmětná smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, 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: [REDAKCE] 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 předmětná smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

Článek 16 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

- 16.1. Požární ochrana:

Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):

- s požárně nebezpečnými místy,
- s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
- s umístěním ohlašovny požáru,
- s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
- s umístěním hydrantů požárního vodovodu.

- 16.2 Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:


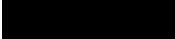
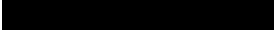

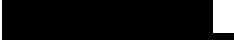
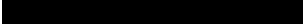
Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“), a zákonem č. 309/2006 Sb., Zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

- 16.3 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.



Článek 17

Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

- 17.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.
- 17.2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou, nebo prostřednictvím datových schránek. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (jakožto příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: třetí den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla pronajímateli zaslána na adresu: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň a nájemci na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, c) doručením do datové schránky druhé smluvní strany v souladu se zák. č 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, 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.
- 17.3. Smluvní strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je pronajímatel oprávněn doručovat nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této Smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny nájemci osobně.
- 17.4. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
- na straně pronajímatele:
Jméno, příjmení: 
GSM: 
Email: 
- na straně nájemce:
Jméno, příjmení: 
GSM: 
Email: 

Článek 18

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 18.1. Vztah založený touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany plně odkazují na text smlouvy včetně případných příloh a nebudou odkazovat na obchodní zvyklosti. Smluvní strany vylučují použití § 1740 odstavec 3 a § 1751 odstavec 2 občanského zákoníku, které stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, nedojde-li k úplné shodě projevů smluvních stran. Smluvní strany dále výslovně vylučují použití § 2315 občanského zákoníku ohledně práva nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny při skončení nájemního vztahu dle této smlouvy.
- 18.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží 1 (jedno) a nájemce 3 (tři) z nich.



- 18.3. Veškeré změny, doplňky anebo ukončení této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, a to osobami, které jsou za smluvní strany oprávněny jednat nebo je zastupovat. Písemná forma je nutná i pro vzdání se písemné formy. Vedle této nájemní smlouvy neexistují žádné vedlejší ústní dohody; každá změna nebo doplnění této smlouvy vyžadují písemnou formu.
- 18.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu. Stanou-li se nebo budou-li jednotlivá ustanovení této nájemní smlouvy neplatná, nebude tím ovlivněna platnost zbývajících ustanovení.

Obě smluvní strany tímto shodně prohlašují, že při jednání o uzavření této smlouvy jim byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu dle §1728 občanského zákoníku a že neočekávají ani nepožadují od druhé smluvní strany žádné další informace v této věci. Dále smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že se považují za rovnocenné partnery a ani jedna ze stran se necítí být slabší smluvní stranou. Smluvní strany měly možnost seznámit se s textem a s obsahem smlouvy dostatečně před jejím uzavřením, obsahu smlouvy rozumí, chtějí být smlouvou vázány a smluvní ujednání navzájem projednaly. Změna okolností není důvodem pro obnovení jednání o obsahu smlouvy nebo o jejím ukončení. Smluvní strany na sebe berou riziko změny okolností.

V Praze dne 2017

V Plzni, dne 2017

.....
JUDr. Zdeněk Prázdny
jednatel
T.LAND Investment s.r.o.

.....
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Plzeňský
a Karlovarský kraj, VZP ČR

Přílohy:

1. specifikace předmětu nájmu