

## Obchodní podmínky pro nájemní smlouvy

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tyto obchodní podmínky pro nájemní smlouvy (dále „**OPNS**“) byly vydány společností **HPPI s.r.o.**, se sídlem Jana Želivského 85, Svádov, 403 22 Ústí nad Labem, IČO: 019 91 655, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 41900 (dále „**společnost**“ nebo „**HPPI**“ nebo „**společnost HPPI**“), která poskytuje své služby rovněž pod značkou Bluelife ([www.bluelife.cz](http://www.bluelife.cz)). Společnost HPPI je obchodní společností, která v rámci své činnosti a předmětu podnikání mimo poskytuje nájem, podnájem nemovitostí a ubytovací služby.
- 1.2. Tyto OPNS stanoví ve smyslu ustanovení § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění platném ke dni uzavření smlouvy (dále „**občanský zákoník**“) podmínky a pravidla pro uzavírání a ukončování nájemní smlouvy (dále „**nájemní smlouva**“ nebo jen „**smlouva**“) mezi majitelem nemovitosti (dále „**pronajímatel**“) a společností HPPI jako nájemcem (dále též „**nájemce**“) o užívání konkrétní nemovité věci (dále „**nemovitost**“ nebo „**předmět nájmu**“), tj. zejm. bytové jednotky či domu, podmínky nájemní smlouva a vyplývající práva a povinnosti smluvních stran. Právní vztah založený mezi smluvními stranami nájemní smlouvou dále v těchto OPNS také jako „**nájem**“ či „**nájemní vztah**“.
- 1.3. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že společnost si pronajímá předmět nájmu za účelem podnikání, a to podnájem nemovitosti svým klientům (především podnikatelům), a to za účelem ubytování jejich zaměstnanců a pracovníků (dále „**užívající osoby**“).
- 1.4. Tyto OPNS tvoří přílohu ke každé nájemní smlouvě uzavírané mezi společností HPPI a pronajímatelem (společnost HPPI a pronajímatel dále též společně jako „**smluvní strany**“). Tyto OPNS tvoří obsah jakýchkoli smluv mezi HPPI a pronajímatelem uzavřených v souvislosti s nájmem, pachtem či obdobným vztahem smluvních stran ohledně užívání nemovitosti. Pronajímatel musí být s těmito OPNS seznámen, k čemuž postačuje, že jsou tyto OPNS ke smlouvě přiloženy jako její příloha, případně pronajímateli zaslány e-mailem. Pronajímatel je s těmito OPNS prokazatelně seznámen zejména pokud jejich převzetí či seznámení se s nimi stvrdil svým podpisem nebo pokud jsou OPNS přílohou smlouvy.
- 1.5. Podpisem smlouvy odkazující na tyto OPNS pronajímatel prohlašuje a potvrzuje, že se plně seznámil obsahem těchto OPNS, že jim rozumí, že s nimi bez jakýchkoliv výhrad souhlasí, a že bez výhrad souhlasí s tím, že se veškeré právní vztahy mezi ním (pronajímatelem) a společností HPPI týkající se nájmu nemovitosti řídí těmito OPNS.
- 1.6. V nájemní smlouvě (v části C) je možno sjednat úpravu práv a povinností odchylkou od těchto OPNS. Úprava práv a povinností sjednaná ve smlouvě má před ustanoveními těchto OPNS přednost. Od těchto OPNS není možné se odchýlit jinak než písemnou dohodou mezi HPPI a pronajímatelem, za písemnou dohodu se pro účely tohoto článku VOP nepovažuje pouhá e-mailová zpráva (případně odchylky musí být uvedeny v rámci smlouvy či dodatku ke smlouvě, který je podepsán oběma smluvními stranami).
- 1.7. Pronajímatel akceptuje, že primárním způsobem komunikace se společností HPPI je elektronická komunikace prostřednictvím e-mailu. Pronajímatel se zavazuje mít po celou dobu veškerých právních vztahů se společností HPPI a alespoň 3 roky následující po jejich ukončení funkční e-mailovou adresu, kterou uvedl jako svou kontaktní při podpisu smlouvy. V případě změny e-mailové adresy se pronajímatel zavazuje neprodleně, nejpozději do 5 dnů, společnost informovat o aktuální e-mailové adrese, která nahrazuje adresu původní. Taktéž do 5 dnů se pronajímatel zavazuje společnost informovat o změně telefonního čísla, na kterém se zavazuje být k zastížení a o změně bankovního účtu, na nějž (či z něhož) mají být hrazeny platby dle smlouvy se společností HPPI, a o změně adresy pobytu / sídla a případně o změně kontaktní osoby.
- 1.8. Společnost HPPI si vyhrazuje právo kteroukoli smlouvou jednostranně i bez součinnosti pronajímatele postoupit na společnost v rámci skupiny HPPI, o čemž se zavazuje pronajímatele informovat. V takovém případě se společnost HPPI zavazuje zajistit, že postoupník bude plnit povinnosti sjednané v postoupené smlouvě. Pronajímatel s takovým postoupením vyslovuje svůj souhlas.

- 1.9. Smlouvy, jejich obsah i jakékoli jiné informace, které si smluvní strany sdělí (dále „**informace**“), považovány za důvěrné a smluvní strany se zavazují tyto informace nesděliti třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé ze smluvních stran a přijmout veškerá opatření potřebná k tomu, aby tyto informace nebyly třetí osobě sděleny nebo zpřístupněny, to se neuplatní na případy (kdy si smluvní strany sdělení informací v případech zavazují neprodleně oznámit), kdy mají smluvní strany povinnost sdělit informace stanovenou zákonem nebo uloženou na základě zákona; a/nebo jsou informace sdělovány osobám, které mají ze zákona nebo smlouvy stanovenou povinnost mlčenlivosti; a/nebo se informace staly veřejně známými či dostupnými jinak než porušením povinnosti mlčenlivosti dle tohoto článku; a/nebo budou takové informace poskytnuty osobám ovládajícím, ovládaným nebo osobám tvořících se smluvní stranou koncernu či skupinu společností, v takovém případě bude danou smluvní stranou zajištěna mlčenlivost osoby přijímající informace alespoň v rozsahu odpovídajícím tomuto článku, povinnost mlčenlivosti se taktéž neuplatní na informace, které společnost sděluje svým klientům v souvislosti s podnájemní smlouvou ohledně nemovitosti a osoby pronajímatele.
- 1.10. Pronajímatel se zavazuje společnosti umožnit prohlídku nemovitosti ještě před uzavřením nájemní smlouvy, a to i za účasti třetích osob (klientů společnosti HPPI), a to i opakovaně.
- 1.11. Není-li v konkrétní smlouvě uveden jiný bankovní účet, pak se za bankovní účet společnosti považuje bankovní účet č. ú. 284805870/0300, vedený u společnosti Československá obchodní banka, a.s. (ČSOB).

## **2. Předmět smlouvy**

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje nájemci přenechat předmět nájmu k užívání za podmínek uvedených v nájemní smlouvě a těchto OPNS.
- 2.2. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné dle čl. 5. těchto OPNS a příslušného ustanovení nájemní smlouvy.

## **3. Doba nájmu**

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 1 roku – ode dne sjednaného v nájemní smlouvě do konce kalendářního měsíce následujícího roku, který svým názvem odpovídá měsíci počátku nájmu (např. od 10. listopadu 2020 do 30. listopadu 2021), v rámci nájemní smlouvy (v části B) může být sjednána varianta s možností předčasného ukončení smlouvy společností bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou v délce tří (3) měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď pronajímateli doručena.
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že nájem a nájemní smlouva se automaticky prodloužují, a to vždy o 1 rok (i opakovaně) ode dne konce sjednané doby nájmu (např. nájem sjednaný do 30. listopadu 2021, automatické prodloužení do 30. listopadu 2022), není-li alespoň 1 měsíc přede dnem skončení sjednané (či prodloužené) doby nájmu písemně oznámeno pronajímateli, že společnost o prodloužení nájmu nemá zájem. K prodloužení nájmu dochází bez nutnosti uzavření písemného dodatku, resp. bez nutnosti jakéhokoli právního jednání kterékoli ze stran, tím však není vyloučena možnost takový dodatek či dohodu o prodloužení nájmu uzavřít. V případě automatického prodloužení nájmu podle tohoto článku OPNS se plně uplatní úprava sjednaná v nájemní smlouvě a těchto OPNS.

## **4. Pravidla pro předání a převzetí předmětu nájmu**

- 4.1. Pronajímatel poskytne společnosti předmět nájmu ve stavu vhodném k nastěhování a obývání s tím, že vybavení předmětu nájmu nábytkem zajišťuje společnost, není-li sjednáno jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž uvedou informace o stavu předmětu nájmu, jakož i případné výhrady společnosti. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci k užívání nejpozději 4 pracovní dny před sjednaným dnem počátku nájmu, není-li sjednaný jiný den převzetí nemovitosti, a to z důvodu zajištění vybavení předmětu nájmu.
- 4.2. Po skončení nájmu dle nájemní smlouvy se společnost zavazuje předmět nájmu předat ve stavu, v jakém jej převzala s ohledem na běžné opotřebení.

- 4.3. Pronajímatel se zavazuje společnost seznámit s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, a to včetně skutečnosti, zda je daná nemovitost kulturní památkou či předmětem jiné právní ochrany.

## **5. Nájemné za užívání předmětu nájmu a záloha na služby**

- 5.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu sjednávají smluvní strany dle příslušné kolonky v části B nájemní smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují zvyšování nájemného dle ustanovení § 2249 a ustanovení § 2250 občanského zákoníku, k případnému zvýšení nájemného je vždy třeba písemná dohoda smluvních stran.
- 5.2. Zálohu na služby smluvní strany sjednávají ve výši a rozsahu služeb dle příslušných kolonek v části B nájemní smlouvy, přičemž případné ostatní služby hradí společnost přímo. Pronajímatel za účelem úhrady záloh poskytne nejpozději ke dni podpisu nájemní smlouvy společnosti položkový rozpis jednotlivých služeb. V případě, že si některou ze sjednaných služeb společnost začne zajišťovat přímo, bude o tom informovat pronajímatele, výše záloh na služby se v takovém případě automaticky snižuje o zálohu na službu, kterou si společnost nadále bude zajišťovat sama, a to v souladu s položkovým rozpisem záloh.
- 5.3. Společnost se zavazuje nájemné hradit pronajímateli společně se zálohou na služby vždy měsíčně předem, nejpozději do 25. dne měsíce předcházejícího měsíci, na který je placeno, a to ve výši sjednané v nájemní smlouvě. V případě sjednání nájemní smlouvy od jiného dne, než 1. dne kalendářního měsíce, je výše prvního nájemného a zálohy na služby poměrně snížena dle počtu dnů v měsíci na který platba připadá. Úhradu prvního nájemného a zálohy na služby se společnost zavazuje provést do 10 dnů od podpisu nájemní smlouvy.
- 5.4. Nájemné a záloha na služby budou společností hrazeny bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v nájemní smlouvě (v části A).
- 5.5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, na vztah založený nájemní smlouvou.
- 5.6. Zálohy na služby dle čl. 4.2. těchto OPNS jsou pronajímatelem nájemci následně vyúčtovány dle skutečné spotřeby, a to bez zbytečného prodlení poté, co pronajímatel obdrží vyúčtování služeb od jejich poskytovatelů. Společnost se zavazuje do uhradit případné nedoplatky na službách nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení jejich vyúčtování a výzvy k úhradě nedoplatku. Případné přeplatky na službách se pronajímatel zavazuje společnosti uhradit do 30 dnů ode jejich vyúčtování.

## **6. Poskytnutí jistoty**

- 6.1. V části B nájemní smlouvy může být sjednáno složení jistoty ve výši jednoho měsíčního nájemného. V případě jejího sjednání je jistota složena na účet pronajímatele uvedený v příslušné nájemní smlouvě do 5 pracovních dnů ode dne počátku nájmu.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn z jistoty čerpat výhradně po předchozím písemném upozornění společnosti, kde pronajímatel uvede důvod a výši plánovaného čerpání z jistoty. Společnost je oprávněna se k výši a důvodům čerpání vyjádřit.
- 6.3. Po vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímatel vrátí jistotu společnosti na účet společnosti dle příslušné nájemní smlouvy (popř. dle čl. 1.11. těchto OPNS), a to neprodleně, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne předání předmětu nájmu pronajímateli.
- 6.4. Po písemné dohodě smluvních stran může být jistota využita na úhradu případných nedoplatků na službách či na úhradu posledního nájemného při skončení nájmu.

## **7. Práva a povinnosti smluvních stran spojené s nájmem**

- 7.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávky elektrické energie, plynu a vody do předmětu nájmu a dále odvoz komunálního odpadu ode dne předání předmětu nájmu společnosti. Služby uvedené v tomto článku se pronajímatel zavazuje společnosti zajišťovat po celou dobu trvání nájemní smlouvy, nejpozději však do okamžiku, kdy si společnost začne tyto služby zajišťovat přímo na základě samostatné smlouvy uzavřené s dodavatelem příslušné služby.

- 7.2. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu od sjednaného dne počátku nájmu neužívat a přenechat ho k nerušenému užívání nájemci, resp. užívajícím osobám. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že předmět nájmu společnost přenechá k užívání svému klientovi, resp. užívajícím osobám. Smluvní strany proto výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2269 občanského zákoníku. Smluvní strany dále sjednávají, že s ohledem na způsob užívání předmětu nájmu je případné úpravy předmětu nájmu pronajímatel oprávněn provádět výhradně po předchozím písemném souhlasu nájemce.
- 7.3. Společnost zajistí dodržování veškerých povinností vyplývajících z nájemní smlouvy i těchto OPNS i ze strany jejího klienta a užívajících osob. Společnost taktéž zajistí dodržování domovního řádu, je-li stanoven, v takovém případě se pronajímatel zavazuje s domovním řádem společnost předem seznámit, nejpozději před podpisem nájemní smlouvy.
- 7.4. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že na základě podnájemní smlouvy se klient společnosti HPPI (podnájemce) zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět podnájmu v dobrém stavu a nepoškozovat ho, což se zavazuje zajistit i u užívajících osob. V případě, že dojde k poškození předmětu nájmu či jeho vybavení ve vlastnictví pronajímatele a tato škoda nebude napravena dobrovolně, zavazuje se společnost poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost k vymožení případné náhrady škody po jejím klientovi.
- 7.5. Pronajímatel bere na vědomí, že na základě podnájemní smlouvy bude v předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a drobné opravy (dále společně „**drobné opravy**“) klient společnosti HPPI. Jakékoli opravy nad rámec drobných oprav či jiné opravy a údržbu zajišťuje na své náklady pronajímatel, na něhož se klient společnosti HPPI v případě potřeby takových oprav obrací přímo. Společnost klientovi za tímto účelem v případě potřeby poskytne kontakt na pronajímatele, s čímž pronajímatel souhlasí.
- 7.6. V případě, že by klient společnosti neprovedl řádně a včas drobné opravy, které je na základě podnájemní smlouvy povinen provést, vyzve ho společnost písemně k jejich provedení a určí mu k tomu přiměřenou lhůtu. V případě, že by klient takové výzvě nevyhověl, provede společnost takové opravy na náklady klienta, případně k tomu pověří pronajímatele.
- 7.7. V případě, že klient společnosti či užívající osoby úmyslně nebo svou hrubou nedbalostí způsobí újmu a vyvolá potřebu provedení oprav v předmětu nájmu, nese klient společnosti HPPI v plném rozsahu náklady na uvedení předmětu podnájmu do původního stavu.
- 7.8. Společnost v rámci podnájemní smlouvy zajistí, že podnájemce (klient společnosti HPPI), resp. užívající osoby, nebudou v předmětu nájmu kouřit. V případě, že bude chtít užívající osoba v předmětu nájmu chovat zvíře, je vyžadován předchozí písemný souhlas společnosti, přičemž bez tohoto souhlasu zvíře v předmětu nájmu chováno být nesmí.
- 7.9. V případě rozporu mezi zákonnými předpisy a nájemní smlouvou včetně těchto OPNS smluvní strany sjednávají, že se přednostně užijí ustanovení nájemní smlouvy a těchto OPNS.
- 7.10. Má-li dojít k provádění jakýchkoliv oprav či odečtů měřidel v předmětu nájmu, zajistí společnost součinnost podnájemce a užívajících osob, zejména umožnění přístupu do předmětu nájmu pracovníkům či pověřeným osobám provedení předmětných oprav či odečtů.
- 7.11. V případě, že dojde k poškození či závadě v předmětu nájmu a nejedná se o drobnou opravu, kterou je povinen provést podnájemce, oznámí tuto skutečnost podnájemce či společnost pronajímateli, který se zavazuje provést nutnou opravu či údržbu v nejbližším možném termínu.
- 7.12. Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájemní smlouvy se předání předmětu nájmu zpět pronajímateli uskuteční v čase mezi 8:00 až 16:00 hod.
- 7.13. Společnost zajistí, že veškeré poštovní zásilky určené pronajímateli do předmětu nájmu mu budou předány, případně přeposlány.

## **8. Skončení nájmu**

- 8.1. Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu, nedochází-li k automatickému prodloužení či prodloužení dohodou smluvních stran dle těchto OPNS. Dříve může být nájemní smlouva ukončena jen písemnou dohodou smluvních stran, popřípadě písemnou výpovědí, a to

výhradně z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet vždy prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.

8.2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět:

- i. pokud dojde k naplnění některé z podmínek uvedených v ustanovení § 2288 písm. a), b), c) a d) občanského zákoníku;
- ii. s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy předmětu nájmu;
- iii. s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že je společnost v prodlení s úhradou nájemného či jeho části anebo zálohy na služby po dobu delší než tři měsíce a dlužnou částku neuhradí ani do 30 dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele;

Pronajímatel může ve výpovědi z uvedených důvodů stanovit výpovědní dobu delší.

8.3. Společnost je oprávněna nájemní smlouvu vypovědět:

- i. bez výpovědní doby v případě, že je s pronajímatelem zahájeno insolvenční či exekuční řízení, je prohlášen úpadek pronajímatele či je s pronajímatelem zahájeno jakékoli soudní řízení ohrožující plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy;
- ii. bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu přestane být způsobilý ke sjednanému účelu či se stane neobyvatelným a tento stav není napraven do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce pronajímateli;
- iii. s měsíční výpovědní dobou v případě, že pronajímatel hrubě poruší nebo opakovaně porušuje své povinnosti stanovené nájemní smlouvou a těmito OPNS a nezjedná nápravu do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce;
- iv. s dvouměsíční výpovědní dobou z důvodu, že pronajímatel poruší svou povinnost stanovenou v čl. 5.6., 7.1., 7.2. a 7.11., z důvodu dle ustanovení § 2287 občanského zákoníku či z jiného důvodu.

Nájemce může ve výpovědi z uvedených důvodů stanovit výpovědní dobu delší.

8.4. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den skončení sjednané doby nájmu (nedojde-li k jejímu prodloužení), případně v den vyplývající z dohody o ukončení nájmu či výpovědi nájemní smlouvy, nebo v den, který strany v souvislosti s ukončením nájmu sjednají. Předmět nájmu se považuje za odevzdaný, jsou-li pronajímateli předány klíče od předmětu nájmu a nic jí nebrání v přístupu do předmětu nájmu.

## 9. Sankční ustanovení

9.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k zamezení přístupu do předmětu nájmu užívajícím osobám či osobám pověřeným společností pronajímatelem za doby trvání nájmu anebo v případě, že je předmět nájmu déle než 5 pracovních dní po oznámení této skutečnosti pronajímateli nezpůsobilý ke sjednanému účelu, popř. neobyvatelný, je pronajímatel povinen společností zaplatit smluvní ve výši 1.000 Kč za každý započatý den trvání závadného stavu.

9.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel nesplní svou povinnost vrátit složenou jistotu (příp. její část) nájemci v souladu s čl. 6.3. těchto OPNS, zavazuje se pronajímatel zaplatit společnosti smluvní pokutu ve výši 0,5 % nevrácené částky za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

## 10. Závěrečná ustanovení

10.1. Veškeré smlouvy mezi společností a pronajímatelem a tyto OPNS se řídí právním řádem České republiky. Soudem příslušným pro řešení případných sporů vzniklých na základě nebo v souvislosti se smlouvami je Obvodní soud pro Prahu 10.

10.2. Smluvní stany podpisem smlouvy stvrzují, že se jedná o jejich úplnou dohodu a neexistují žádná odlišná či doplňující ústní ujednání ohledně předmětu smlouvy a v případě, že taková ujednání existovala, jsou plně nahrazena ujednáními příslušné smlouvy a těchto OPNS.

- 10.3. Jakákoli smlouva podléhající těmto OPNS může být měněna či doplňována výhradně formou písemných a číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 10.4. Smluvní pokuta uvedená v čl. 9. těchto OPNS je splatná vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve němž vznikl nárok na její zaplacení. Veškeré smluvní pokuty dle smlouvy či těchto OPNS jsou samostatnými nároky společnosti, které stojí samostatně vedle nároků na náhradu škody či újmy a ani jejich uhrazení nemá na výši náhrady škody či újmy jakýkoli vliv.
- 10.5. Jakékoli právní jednání, pro něž se požaduje písemná forma je možno učinit i v elektronické podobě, není-li smlouvou, těmito OPNS či právním předpisem stanoveno jinak.
- 10.6. Společnost je oprávněna tyto OPNS jednostranně změnit, a to písemným oznámením na e-mailovou adresu pronajímatele, přičemž změny OPNS nabývají účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy je změna pronajímateli oznámena. Pronajímatel má právo vyjádřit nesouhlas se změnou OPNS písemným oznámením společnosti učiněným ve lhůtě 14 dní ode dne oznámení společnosti o změně OPNS, přičemž nevyjádří-li pronajímatel nesouhlas, platí, že se změnou souhlasí. V případě, že se změnami pronajímatel nesouhlasí, má právo smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou počínající plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena společnosti. Pokud pronajímatel vypoví tuto smlouvu na základě tohoto čl. OPNS z důvodu změny OPNS, změněná verze OPNS se na vztah smluvních stran založený příslušnou smlouvou nepoužije a uplatní se OPNS ve znění před změnou, v souvislosti s níž pronajímatel smlouvu vypověděl.
- 10.7. V případě, že by se jednotlivá ustanovení těchto OPNS nebo smlouvy ukázala jako neplatná, právně neúčinná či nevykonatelná, není tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení těchto OPNS nebo smlouvy. Neplatná, neúčinná či nevykonatelná ustanovení se zavazují smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradit platnými, účinnými, a vykonatelnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinným ustanovením co nejbližší.

Obchodní podmínky pro nájemní smlouvy společnosti HPPI s.r.o. platné a účinné ode dne **01.11.2020**