

Smlouva o nájmu nebytových prostor

000015-000/2018-03

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Weber Jaroslav, [redacted]

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl A vložka 7216
se sídlem: Praha 3, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00
IČO: 47114304
DIČ: CZ 47114304

(dále jen „Nájemce“)

smlouvu o nájmu níže uvedeného nebytového prostoru:

I. Předmět nájmu

1. Identifikace a umístění

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p.389/40, která stojí na pozemku p.č. st. 897 v Písku na adrese Žižkova třída 389/40. Tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1028, katastrální území Písek, obec Písek, katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek (viz Příloha č.1 Výpis z katastru nemovitostí).

Předmětem nájmu dle této smlouvy je nebytový prostor, který se nachází v 1.NP budovy č.p. 389/40 o výměře 40 m² (viz Příloha č.2 - Situační plán), obec a k.ú. Písek, (dále vše jen jako „předmět nájmu“).

2. Vybavení

Předmět nájmu je bez vybavení.

II. Základní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky pro platné uzavření nájemní smlouvy a řádný vznik nájemního vztahu, zejména, že předmět nájmu byl rozhodnutím příslušného stavebního úřadu určen k jinému účelu než k bydlení, a že účel, ke kterému je předmět nájmu podle rozhodnutí příslušného stavebního úřadu určen zahrnuje i účel nájmu uvedený v čl. IV. této smlouvy. Pronajímatel též prohlašuje, že předmět nájmu není příslušenstvím bytu ani nepatří mezi společné části domu.
2. Dále Pronajímatel prohlašuje, že k předmětu nájmu nemá ke dni uzavření této smlouvy žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z věcného práva, nájemního práva či z jiného právního důvodu.
3. Dále Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jeho stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.

III. Předmět smlouvy

Pronajímatel na dobu nájmu přenechává za níže sjednané nájemné Nájemci předmět nájmu k užívání a Nájemce předmět nájmu od Pronajímatele přebírá na dobu nájmu k užívání.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu Nájemci k užívání jako kanceláře pro administrativní činnost Nájemce spojenou s provozováním předmětu jeho podnikání podle výpisu z obchodního rejstříku (viz Příloha č.3 - Kopie výpisu z obchodního rejstříku).

V. Doba nájmu

1. Účastníci Nájemní smlouvy se dohodli, že nájem se sjednává na **dobu neurčitou**.
2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci předmět nájmu 1.12. 2018. O fyzickém předání předmětu nájmu Nájemci do užívání bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude specifikovat datum předání předmětu nájmu, jakož i převzetí počtu předaných klíčů atd.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, že si Nájemce na vlastní náklady zprovozní přípojku telefonní linky.
4. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a vyklizený jej předat Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu. Pro případ prodloužení s vyklizením předmětu nájmu se sjednává ve prospěch Pronajímatele smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý den prodloužení se splněním této povinnosti ze strany Nájemce, čímž není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

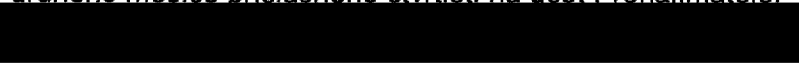
VI.
Nájem a úhrady za služby, kauce

1. Výše nájmu a úhrad za služby

- a) Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu platit Pronajímateli čtvrtletní nájemné ve výši **15 000,- Kč** (slovy: patnácttisíckorun českých), a to s účinností od 1. 12. 2018.
- b) Částka za služby spojené s nájmem (el. energie, voda, odpady) je stanovena čtvrtletně v paušální výši **4 500,- Kč** (slovy: čtyřtisícepětsetkorunčeských), a to s účinností od 1. 12. 2018. Tato částka nebude již předmětem žádného vyúčtování.

Pronajímatel prohlašuje, že není plátcem DPH.

2. Splatnost a podmínky placení nájmu a úhrad za služby

- a) **Nájemné** se dohodou smluvních stran sjednává ve výši **15 000,- Kč/čtvrtletně** (slovy patnácttisíckorunčeských).
- b) Pronajímatelem jsou Nájemci poskytovány **služby spojené s užíváním předmětu nájmu** spočívající v zajištění elektrické energie, pitné vody a jejího odvodu a likvidace odpadu. Úhrada za tyto služby je na základě dohody sjednána paušálně na **4 500,-Kč čtvrtletně** (slovy čtyřtisícepětsetkorunčeských).
- c) Nájemné a částka za služby budou Nájemcem poukazovány čtvrtletně vždy do 1. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet Pronajímatele:

- d) V případě prodlení nájmu s úhradou nájmného a částky za služby spojené s nájmem je Nájemce povinen hradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády číslo 351/2013 Sb.

3. Pronajímatel může každoročně, s účinností od 1. ledna, upravit nájemné podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen zveřejňovaným Českým statistickým úřadem, přičemž základem pro úpravu je nájemné naposledy sjednané. Pronajímatel je rovněž oprávněn upravovat úhradu za Nájemci poskytované služby a to v případě, že dojde k nárůstu cen hrazených příslušným dodavatelům. Výše uvedený postup se, a to formou oznámení Nájemci, uplatní od roku 2019.

4. Kauce

- a) Kauce byla stanovena ve výši **5 000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých).
- b) Kauce bude uhrazena s první splátkou nájmu a částky na služby spojené s nájmem nejpozději do 15.12.2018 na účet určený Pronajímatelem.

VII.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání ke smluvenému účelu nájmu.
- b) Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho užívacího práva spojeného s nájmem předmětu nájmu.

- c) V případě, že Nájemce při zániku nájmu předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit. Pronajímatel prohlašuje, že budova, ve které se předmět nájmu nachází je pojištěna pro případ poškození nebo zničení elementárními vlivy – přírodní živly. Pojištění vnitřního vybavení předmětu nájmu a jiného majetku ve vlastnictví Nájemce není v pojištění domu zahrnuto.
- d) I v případě, že předmět nájmu je Pronajímatelem pojištěn, je Nájemce povinen zajistit na předmět nájmu platnou pojistnou smlouvou o pojištění úhrady škody způsobené třetím osobám na náklady Nájemce a tuto uzavřenou pojistnou smlouvu předložit Pronajímateli k nahlédnutí. Dále je Nájemce povinen v případě vzniku jakékoliv pojistné události na tuto skutečnost upozornit Pronajímatele tak, aby nebylo ohroženo zaplacení vzniklé škody pojišťovnou.
- e) Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu na věcech vnesených do předmětu nájmu.

2. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce je povinen platit řádně a včas částky dohodnuté v čl. VI. této smlouvy.
- b) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu nájmu dohodnutému v této smlouvě.
- c) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav (mimo běžných vnitřních oprav zajišťujících funkčnost předmětu nájmu a oprav souvisejících s odstraněním škody způsobené Nájemcem), které má Pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav; v opačném případě Nájemce odpovídá za zvětšení rozsahu škody, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla a dále ztrácí veškeré nároky vyplývající jinak z nemožnosti nebo omezené možnosti předmět nájmu pro vady užívat.
- d) Nájemce je v případě vzniku pojistné události kryté pojištěním domu povinen na tuto skutečnost Pronajímatele upozornit, tak aby nebylo ohroženo zjištění povahy a rozsahu škody pro pozdější uplatnění nároku Pronajímatelem na zaplacení vzniklé škody pojišťovnou.
- e) Nájemce je povinen nechat vnitřní část předmětu nájmu pojistit proti možnému vzniku škody na majetku mající příčinu ve vnitřním vybavení předmětu nájmu.
- f) Nájemce je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu v čistém a užitelném stavu, zejména je pak na své náklady povinen provádět běžné vnitřní opravy předmětu nájmu zajišťující jeho funkčnost a dále pečovat o majetek Pronajímatele takovým způsobem, aby bylo sníženo běžné opotřebení majetku Pronajímatele na minimální míru.
- g) Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné konstrukční či technické změny, s výjimkou stavebních úprav nezbytných pro provoz jeho činnosti, které Pronajímatel předem Nájemci písemně odsouhlasí. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v souvislosti s provedením stavebních úprav nemá Nájemce při skončení nájmu vůči Pronajímateli jakýkoli nárok na jejich úhradu a nenáleží mu ani případná úhrada zhodnocení, které takto činností Nájemce na předmětu nájmu vznikne.
- h) Nájemce je v případě zániku nájmu povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat Pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení nejpozději v den následující po dni zániku nájmu.
- i) Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární a hygienické normy pro užívání předmětu nájmu a jeho příslušenství.

“ N ní oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí
o ředchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

N povinen odstranit veškerou škodu, kterou způsobil Pronajímateli na jeho
v) bezodkladně.

- l) Nájemce je povinen po předchozím oznámení umožnit Pronajímateli provedení prohlídky předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení, a to po celou dobu trvání nájmu.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájem předmětu nájmu končí
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí Nájemce bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce;
 - c) písemnou výpovědí Pronajímatele bez uvedení důvodu rovněž s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
 - d) okamžitým odstoupením od smlouvy Pronajímatelem.
2. Důvodem okamžitého odstoupení od smlouvy je hrubé porušení povinností Nájemce stanovených v článku VII. odst. 2. této smlouvy, zejména prodlení Nájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v článku VI. odst. 1. této smlouvy trvajícím déle než 60 dnů ode dne splatnosti, a to po předchozím písemném upozornění ze strany Pronajímatele.
3. V případě okamžitého odstoupení od smlouvy je Nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu zpět Pronajímateli, a to do pěti pracovních dnů od právní účinnosti odstoupení; v případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit.
4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi na adresu určenou pro doručování.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém pro užívání za účelem nájmu uvedeném v této smlouvě.
2. Smluvní strany pořídí při předání předmětu nájmu Nájemci do užívání předávací protokol, který bude obsahovat potvrzení o předání klíčů.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně formou dodatku a podepsány oprávněnými osobami. Toto ustanovení se nevztahuje na články této smlouvy, které sjednávají možnost změny formou oznámení druhé smluvní straně.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle Nájemce správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění na svých oficiálních internetových stránkách a v jednotlivých evidencích, které pro daný účel vedou.
6. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí ustanovení občanského zákoníku.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.

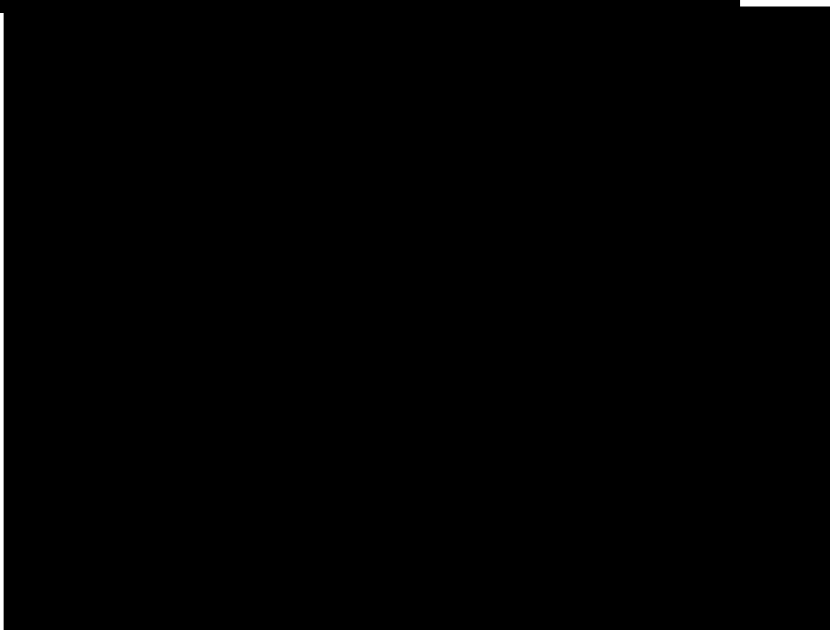
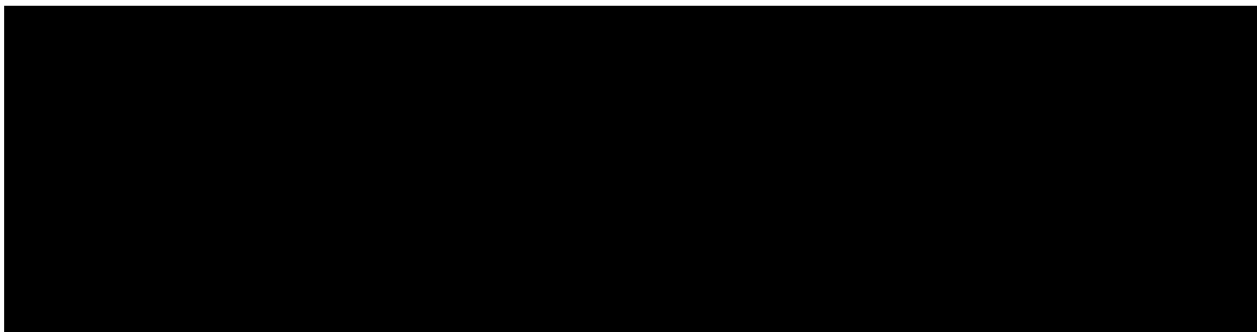
Přílohy této smlouvy tvoří:

- 1) Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí prokazující vlastnické právo k předmětu nájmu
- 2) Příloha č. 2 - Situační plán
- 3) Příloha č. 3 - Výpis z OR nájemce
- 4) Příloha č. 4 - Pověření k zastupování

19-11-2018

V Písku dne: 30. 11. 2018

V Praze dne:



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>st. 897</u>
Obec:	<u>Písek (5492401)</u>
Katastrální území:	<u>Písek (720755)</u>
Číslo LV:	<u>1028</u>
Výměra [m ²]:	316
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Budějovické Předměstí 140452712, č. p. 389; rodinný dům</u>
Stavba stojí na pozemku:	<u>p. č. st. 897</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 389</u>
Ulice:	<u>Žižkova třída</u>
Adresní místa:	<u>Žižkova třída 389/40</u>

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	
Weber Jaroslav	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ	
Věcné břemeno bytu	
Věcné břemeno užívání	

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 31.10.2018 10:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 16211 Praha 8
Počtení určené katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mailovou adresu.

Verze aplikace: 5.5.3 build 0

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7216

Datum vzniku a zápisu: 26. října 1992

Spisová značka: A 7216 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Sídlo: Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo: 471 14 304

Právní forma: Zdravotní pojišťovna (mimo VZP)

Zdravotní pojišťovna

Předmět podnikání:

provádění veřejného zdravotního pojištění

výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru

kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně

hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to

z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních

služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č.

372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců

zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze

zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat

zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými

právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných

mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká

republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění

půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace

ošetřujícího lékaře

hospodaření s vlastním majetkem a s majetkem jí svěřeným

provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního

pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování

smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání

dočasně volných prostor objektů pojišťovny

Statutární orgán:

generální ředitel:

MUDr. DAVID KOSTKA, MBA, [REDACTED]

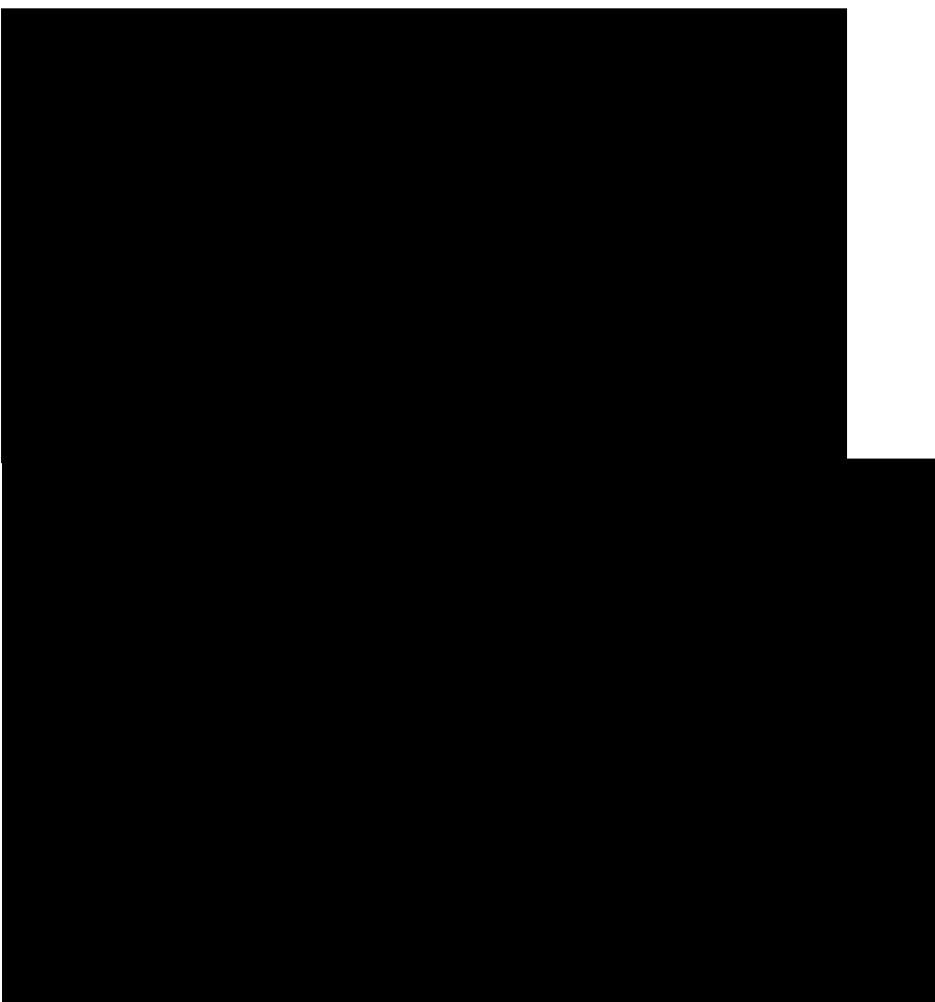
Den vzniku funkce: 2. října 2015

Den vzniku členství: 2. října 2015

Způsob jednání: Generální ředitel je oprávněn pojišťovnu zastupovat, zavazovat ji a činit právní jednání ve všech věcech jako její statutární orgán.

Dozorčí rada:

[REDACTED]



Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky byla založena ve smyslu § 5 zák. 280/92 Sb.

Změna statutu ze dne 11.10.1993.

Změna statutu ze dne 1.5.1997

Smlouva o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Grál - Železniční zdravotní pojišťovny ke dni 1. května 1997, uzavřená dne 22. dubna 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 28. března 1997, č.j. 8782/97, SZP-308/97; dnem 1. května 1997 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky GRÁL - Železniční zdravotní pojišťovny, která byla zrušena bez likvidace.

změna statutu ze dne 16.prosince 1997

Na základě smlouvy o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO) ke dni 1.1.1998, uzavřené dne 12.listopadu 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 15. prosince 1997, čj. 40935/97, SZP-1042/97 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO), IČ 47903597, která byla zrušena bez likvidace.

Změna statutu ze dne 21.6.2001.


Změna statutu ze dne 30.12.2002.

oddíl A, vložka 7216

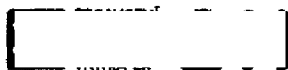
Údaje platné ke dni: 31. října 2018 03:38 3/3

Změna statutu ze dne 18.12.2007

Změna statutu ze dne 2.6.2010



Změna statutu ze dne 18.5.2012
Změna statutu ze dne 9. 12. 2015
Změna statutu ze dne 31.1. 2017
Změna statutu ze dne 22. 8. 2018



Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Ředitelství: Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

Evid. č. pověření: 76/18

POVĚŘENÍ

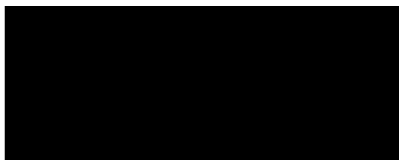
Pověřuji tímto pana [redacted] ředitele divize Čechy Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky, se sídlem Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, IČO: 47114304, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216, dále jen „ZP MV ČR”,

aby v rámci divize Čechy zastupoval ZP MV ČR před soudy všech stupňů a činil veškerá právní jednání, k nimž při této činnosti obvykle dochází, a která jsou s řízením před těmito orgány spojena nebo s nimi souvisejí.

Dále ho v rámci divize Čechy pověřuji zastupovat ZP MV ČR při jednání před orgány státní správy všech stupňů, orgány obcí a krajské samosprávy, s právníckými a fyzickými osobami; projednávat a uzavírat smluvní vztahy, včetně jejich změn a zrušení v rozsahu stanoveném generálním ředitelem a podle pravidel stanovených interními předpisy ZP MV ČR.

Toto pověření se vydává s účinností od 1. 9. 2018 do 31. 12. 2019, nejdéle však do skončení pracovního poměru u ZP MV ČR. Současně s nabytím účinnosti tohoto pověření pozbývá platnosti předcházející pověření k zastupování ZP MV ČR.

V Praze dne 30. 8. 2018



MUDr. David Kostka, MBA
generální ředitel
Zdravotní pojišťovna
ministerstva vnitra České republiky

Pověření v plném rozsahu přilímám:



v *Pvo 22* dne *3. 9. 2018*



Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
se sídlem: Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, IČO: 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216
Kód pojišťovny 211, infořinka: 844 211 211, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.zpmvcr.cz

1 z 1