

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

„POLARI“ spol. s r.o.

se sídlem v Písku, Nádražní 448, PSČ 397 01

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 405

zastoupena jednatelem Ing. Františkem Blažkem

IČO: 40755703, DIČ: CZ40755703

dále jen „pronajímatel“

a

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem v Praze 9, Drahobejlova 1404/4, PSČ: 190 03

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564

zastoupena Ing. Stanislavem Jirkovským, ředitelem pobočky VoZP ČR v Českých Budějovicích na základě pověření generálního ředitele VoZP ČR

IČO: 47114975, DIČ: CZ47114975

dále jen „nájemce“ nebo VoZP ČR“

(společně dále též jako „smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 2961 (dále také nazývané „obchodní centrum Slunce“ nebo „budova“) v Purkyňově ul. v Táboře, postavené na pozemku parc. č. 2342/17 v kat.území a obci Tábor, zapsané na listu vlastnictví č. 13462 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává jednotku nájemci za dále dohodnutých podmínek k dočasnému užívání jako prostor sloužící k podnikání:
 - místnost v 1. nadzemním podlaží o výměře 47 m².Umístění prostoru je zaznamenáno v půdorysném plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

Současně s uvedeným pronajatým prostorem má nájemce právo užívat společné prostory budovy čp. 2961 v rozsahu nezbytném pro řádné užívání pronajatého prostoru, a to tyto společné prostory: vchody, chodby, společná sociální zařízení, únikové východy, výtah.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) není žádným způsobem omezen v nakládání s předmětem nájmu, a že je tedy oprávněn předmět nájmu pronajmout,

b) předmět nájmu je vhodný k účelu specifikovanému v čl. II.

II. Účel nájmu

- 1) Nájemce bude pronajatý prostor užívat jako kontaktní místo zdravotní pojišťovny pro výkon svého předmětu podnikání – veřejné zdravotní pojištění.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro uvedený výkon předmětu podnikání nájemce. Nájemce prohlašuje, že charakter a provedení předmětu nájmu odpovídá potřebám pro jeho výkon předmětu podnikání.
- 3) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jiné, než v tomto článku uvedené, činnosti nebo podstatně změnit způsob či podmínky jejího výkonu, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v budově nebo nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy.

III. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání. Stav předmětu nájmu, jeho oken, dveří, podlah a ostatních stavebních součástí v okamžiku předání a další významné skutečnosti budou zaznamenány v Zápisu o předání a převzetí prostoru, který se po podepsání oběma smluvními stranami stává přílohou č. 2. této smlouvy. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a společných prostorů po celé trvání nájmu.
- 2) Pronajímatel bude za úplaty nájemci poskytovat či zajišťovat poskytnutí po dobu trvání nájmu podle této smlouvy následující služby:
 - dodávku elektrické energie,
 - vytápění a teplou užitkovou vodu,
 - dodávku vody a odvod odpadních vod,
 - odvoz komunálního odpadu,
 - osvětlení a vytápění společných prostorů budovy,
 - provoz a servis výtahů,
 - běžný úklid a údržbu společných prostorů budovy,
 - běžný úklid hlavního vchodu do budovy včetně úklidu sněhu,
 - jiné dohodnuté služby pro nájemce (připojení k internetu, hudba v pasáži, apod.).
- 3) Pronajímatel zajišťuje na svůj náklad po dobu nájmu opravy a údržbu (vyjma drobných oprav a běžné údržby – viz čl. IV. bod 4)) předmětu nájmu, společných prostorů a výtahů.
- 4) Pronajímatel je povinen nájemcem nahlášené potřebné opravy a pronajímatelem prováděnou údržbu předmětu nájmu provést bez zbytečného odkladu tak, aby užívací právo nájemce k předmětu nájmu nebylo rušeno nad obvyklou míru. Tato povinnost se vztahuje i na opravy a údržbu společných prostorů. Rovněž se vztahuje na nájemcem nahlášené vady na předmětu nájmu, které brání jeho řádnému užívání.

- 5) Nesplní-li pronajímatel zde uvedenou povinnost, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 6) Pronajímatel předá nájemci požární řád a havarijní plán budovy.
- 7) Osoby zastupující pronajímatele jsou oprávněny za účasti zástupce nájemce vstoupit po předchozí informaci se zástupcem nájemce v běžných provozních hodinách do pronajatého prostoru, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení či zařízení.
- 8) Ve výjimečných případech, vyžaduje-li to havarijní stav či jiná podobná skutečnost, jsou osoby zastupující pronajímatele oprávněny vstoupit do prostoru i bez zástupce nájemce a mimo běžné provozní hodiny. O takovém vstupu je povinna vstupující osoba informovat bez zbytečného prodlení zástupce nájemce. Pro umožnění naléhavého vstupu předá nájemce pronajímateli v zapečetěné obálce jeden klíč od vstupních dveří do předmětu nájmu.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má právo umístit po písemné dohodě s pronajímatelem na vhodném místě budovy či na reklamním zařízení vedle budovy přiměřený reklamní poutač, propagující jeho firmu a předmět činnosti v pronajatém prostoru.
- 2) Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář.
- 3) Nájemce je povinen nájemné a úhrady za služby platit na účet pronajímatele v termínech dohodnutých v čl. V. této smlouvy.
- 4) Nájemce provádí na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Řádně a včas nahlásí pronajímateli potřebu provedení oprav a údržby předmětu nájmu, které má provést pronajímatel a umožní je pronajímateli ve vhodném čase provést.
- 5) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku opožděného oznámení potřeby oprav a údržby pronajímateli. Řádně a včas rovněž nahlásí vady předmětu nájmu, které mu brání v jeho řádném užívání a umožní je pronajímateli ve vhodném čase odstranit.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, nařízení protipožární ochrany a domovní řád.
- 7) Nájemce nesmí provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv úpravy předmětu nájmu ani jeho stavebních součástí či vybavení vlastněného pronajímatelem.
- 8) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem).
- 9) Nájemce zajišťuje na svůj náklad úklid pronajatého prostoru včetně výloh a vnější strany vstupních dveří.
- 10) Nájemce se zavazuje:
 - do budovy nevnášet ani v ní nepřechnovat nebezpečné, otravné či bojové látky nebo zbraně,
 - zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově,

- tři měsíce před koncem této smlouvy (nebude-li prodloužena) na vyzvání umožnit pronajímateli prohlídky s dalším zájemcem o nájem prostoru,
- že on, i jeho obchodní partneři, budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách budovy, s výjimkou míst k tomu pronajímatelem vyhrazených a označených.

11) Nájemce nesmí:

- provádět v budově činnost spojenou s nebezpečím výbuchu či zvýšeným požárním nebezpečím,
- vnášet do budovy, používat nebo skladovat na pozemcích přilehlých k budově věci hygienicky, ekologicky nebo jinak závadné či nebezpečné,
- pořádat v budově akce hanobící nebo podněcující k nenávisti k národu, etnické skupině, rase, náboženství, třídě či jiné skupině osob.

V.

Ostatní ujednání

- 1) Pronajímatel předá a nájemce převezme předmět nájmu nejpozději dne 28. února 2019 v době od 11.00 do 13.00 hodin.
- 2) Ke dni ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy je nájemce i bez výzvy pronajímatele povinen pronajatý prostor vyklidit a předat zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, odstranit případné vady a také změny, které na předmětu nájmu provedl, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- 3) Za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu či s odstraněním vad a změn uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu v částce 400,- Kč.
- 4) O tomto předání vyhotoví smluvní strany Zápis o zpětném předání a převzetí prostoru, v němž bude dohodnuto řešení vad a změn a vyrovnání kauce. Zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé na majetku nájemce či třetích osob v předmětu nájmu.
- 6) Nájemce zodpovídá za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny, ochrany životního prostředí v předmětu nájmu, nakládání s odpady a dodržování příslušných právních norem při veškeré své činnosti v budově a bezprostředním okolí.
- 7) Nájemce se zavazuje být pojištěn po celou dobu trvání nájmu na svoji odpovědnost nahradit újmu způsobenou pronajímateli při užívání předmětu nájmu.
- 8) Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
- 9) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez jakýchkoliv omezení, a to včetně případných příloh a dodatků.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení platných právních předpisů a udělují

svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek či omezení.

- 11) Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel tuto vadu bez zbytečného odkladu, a nájemce tak může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 12) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiné odpovídající prostory, nebo může nájem vypovědět se čtrnáctidenní výpovědní dobou.

VI.

Nájemné a úhrada služeb

- 1) Nájemné je sjednáno v měsíčních platbách a činí celkem za předmět nájmu částku 8460,- Kč (slovy osm tisíc čtyři sta šedesát korun českých) bez DPH měsíčně. K nájemnému bude přičtena DPH v zákonné sazbě.
- 2) Smluvená částka nájemného se může zvyšovat o míru inflace v České republice za předcházející kalendářní rok. Výše nájemného, přepočtená o míru inflace, se uplatní vždy od 1. května následujícího roku. Přepočtenou částku nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně, toto oznámení se stává nedílnou součástí nájemní smlouvy.
- 3) Na úhradu služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci je sjednáno placení měsíčních částek 1410,- Kč (slovy tisíc čtyři sta deset korun českých) bez DPH s tím, že k této částce bude připočtena DPH v zákonné sazbě.
- 4) Bude-li nájemce využívat pronajímatelem zajištěné připojení k internetu, bude mu pronajímatel účtovat další částku 200,- Kč bez DPH měsíčně.
- 5) Měsíční nájemné a měsíční úhrada za služby jsou splatné do 20. dne měsíce, za který se platí, na bankovní účet pronajímatele číslo [REDAKCE] podle faktury – daňového dokladu, vystavené pronajímatelem.

VII.

Trvání smlouvy

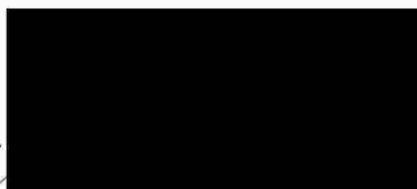
- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. března 2019 s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného, úhrad za služby či záloh na jejich úhradu delším než 30 dnů, jedná se o závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

**VIII.
Závěrečná ustanovení**

- 1) Vztahy konkrétně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- 2) V případě pochybností výkladu této smlouvy platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- 3) Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

Písek dne: 11. 2. 2019

„POLARI“ spol. s r.o.
zastoupená jednatelem Ing. Františkem Blažkem

.....


České Budějovice dne: - 7 -02- 2019

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky
zastoupená ředitelem pobočky VoZP ČR v Č.B.
Ing. Stanislavem Jirkovským

.....
