

Zemědělské družstvo Unčovice se sídlem Unčovice 53, 784 01 Litovel

S m l o u v a č . 4 8 8

Pronajímatel: Zemědělské družstvo Unčovice,
se sídlem Unčovice 53, 784 01 Litovel,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl DrXXIV, vložka 667,
IČ: 00147630, DIČ: CZ00147630,
peněžní ústav: ČSOB, a. s., číslo účtu: 267679905/0300,
zastoupený předsedou představenstva Ing. Miladou Měsíkovou
a členem představenstva Ing. Jiřím Procházkou,

(dále jen „pronajímatel“),

a

Nájemce: Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Drahobejlova 1404/4, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl A, vložka 7564,
IČ: 47114975, DIČ: CZ47114975,
peněžní ústav: ČNB, číslo účtu: 2010201091/0710,
ředitelem pobočky VoZP ČR v Olomouci RNDr. Jiřím Köcherem

(dále jen „nájemce“ nebo „VoZP ČR“),

v této smlouvě společně jen „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

(dále jen „smlouva“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

1.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé
nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinností.

1.2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru
nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na
listu vlastnictví č. 287 pro katastrální území Bystrovany, obec Bystrovany, a to pozemku parc.

č. 501/4 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavební objekt – třípodlažní administrativní budova č. p. 222, způsob využití jiná stavba.

Čl. II. Předmět nájmu a účel nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v tomto rozsahu:

a) kancelář (bývalou jídelnu) o celkové výměře 52,5 m² umístěnou ve I. NP administrativní budovy uvedené v článku I. v bodě 1.2. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2.2. Předmět nájmu uvedený v článku II. v bodě 2.1.:

- písmeno a) této smlouvy bude nájemcem užíván jako archiv písemností.

2.3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účely jeho podnikání a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádnou jeho úpravu.

2.4. Spolu s nájmem předmětu nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci za úplatu tyto služby:

a) dodávku el. energie za podmínek dále uvedených.

Čl. III. Výše a splatnost nájemného

3.1. Cena za užívání předmětu nájmu se sjednává dohodou a skládá se z nájemného a z úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu takto:

A) Nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. II, bodu 2.1. písm. a) činí **36.750,- Kč za rok + DPH** podle příslušné sazby.

B) Úhrada za služby poskytované v předmětu nájmu:

a) dodávka el. energie – dle skutečného odběru naměřeného instalovaným podružným elektroměrem za předávací ceny dodavatele el. energie.

b) v předmětu nájmu je instalováno umývadlo a radiátory ústředního topení. Dodávka vody a temperování předmětu nájmu je zahrnuto v ceně nájmu.

3.2. Úhrada nájemného za předmět nájmu a za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude nájemcem prováděna ve výši:

A. nájemné **Kč 9.187,50 + DPH** podle příslušné sazby se splatností vždy do 15-tého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí převodem dohodnuté částky na účet pronajímatele u jeho peněžního ústavu, a to podle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy.

B/a) el. energie – úhrada bude prováděna na základě ročního vyúčtování dle skutečného odběru zjištěného podružným elektroměrem za předávací ceny dodavatele el. energie se splatností do 14 dnů od data vystavení faktury.

3.3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb dle článku III. této smlouvy je nájemce povinen platit z dlužných částek zákonné úroky z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájemní poměr je touto smlouvou sjednán na dobu neurčitou s účinností od **1.3.2019**.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran má právo nájem vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, když výpověď musí být písemná a výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ve sporných případech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání doporučeným dopisem na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 4.3. Pronajímátel a nájemce se dohodli, že pronajímátel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, přesto že byl pronajímátelem vyzván k jeho zaplacení v náhradní přiměřené lhůtě.

Čl. V. Opravy a udržování předmětu nájmu

- 5.1 Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.
- 5.2 Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
- 5.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a drobnými opravami, a to zejména malování, opravy omítek, drobné opravy elektroinstalace, vrchní části podlah apod.
- 5.4 Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímátele, a to na svůj náklad.
- 5.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímáтели potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímátel a umožnit mu jejich provedení. Pokud pronajímátel neodstraní ohlášenou vadu bez zbytečného odkladu, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a na pronajímáтели požadovat úhradu účelně vynaložených nákladů.

Čl. VI. Reklamní tabule a firemní označení

- 6.1 Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu v místech určených pronajímátelem reklamní tabule. Opatření příslušných úředních povolení je věcí nájemce. Náklady na reklamní tabule hradí nájemce.
- 6.2 Reklamní tabule a firemní označení budou zhotoveny a instalovány po konzultaci s pronajímátelem s přihlédnutím k jeho stanovisku tak, aby bylo zajištěno jejich estetické a technické provedení.

Čl. VII. Ostatní ujednání

- 7.1. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v článku II. této smlouvy včetně společných prostor administrativní budovy, a to chodbu a sociální zařízení v I. NP.
- 7.2. Pronajímátel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho nájemních práv dohodnutých v této smlouvě.

7.3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci bezplatný celodenní (24 hodinový) přístup k předmětu nájmu.

7.4. Nájemce se zavazuje, že osoby, které mají od nájemce oprávnění přístupu do předmětu nájmu, se budou pohybovat pouze nejkratší přístupovou cestou do objektu a nebudou v žádném případě vstupovat do ostatních objektů a na pozemky pronajímatele, které jsou mimo přístupovou trasu.

7.5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu a s péčí řádného hospodáře.

7.6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat a v rozsahu, aby byl nájemce co nejméně obtěžován.

7.7. Nájemce se zavazuje, že zajistí odborné odstranění případných škod, vzniklých v předmětu nájmu v souvislosti s jeho předmětem podnikání, na vlastní náklady.

7.8. Nájemce nesmí provádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoli stavební změny či úpravy v předmětu nájmu.

7.9. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

7.10. Nájemce nesmí dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

7.11. Smluvní strany se dohodly, že v případě inflace oficiálně vykázané českým statistickým úřadem za uplynulé období, bude výše nájemného každoročně upravována jednotlivými dodatky ke smlouvě, a to procentuálním navýšením nájemného o vykázané procento inflace za předcházející rok. K první úpravě nájemného dle tohoto ustanovení může dojít až v roce 2020, a to s účinností od 1. 1. 2020. Účastníci této smlouvy se zavazují, že si v souvislosti s tímto ujednáním bez zbytečného odkladu poskytnou vzájemnou součinnost.

7.12. Nájemce odpovídá za poškození a opotřebení předmětu nájmu přesahující rámec běžného opotřebení.

7.13. Pronajímatel uzavřel pojistné smlouvy na pojištění staveb pro případ živelných a dalších sjednaných pojistných nebezpečí. Nájemce se zavazuje, při vzniku pojistné události na předmětu nájmu, okamžitě tuto oznámit pronajímateli.

7.14. Nájemce souhlasí s vyklizením a uzamčením předmětu nájmu pronajímatelem k tíži nájemce v případě, že ani přes předchozí písemné upozornění pronajímatele nájemce sám předmět nájmu do tří dnů po skončení nájmu nevyklidí.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku, platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

8.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

8.3. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že ve věcech plnění této smlouvy je:

A) za osobu pronajímatele pověřen: Ing. Jaroslav Danihelka, [REDACTED]

B) za osobu nájemce pověřen: RNDr. Jiří Köcher, [REDACTED]
[REDACTED] ve věcech provozních: Ing. Petr Pelíšek, [REDACTED]
[REDACTED]

8.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

8.5. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

příloha č. 1 - splátkový kalendář na rok 2019

Unčovice dne:

Olomouc dne: 18 -02- 2019

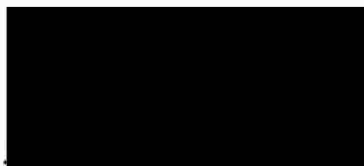
Za pronajímatele:



Ing. Milada Měsíková
předseda představenstva



Köcher
ředitel pobočky VoZP ČR v Olomouci



Ing. Jiří Procházka
člen představenstva

Zemědělské družstvo Unčovice, se sídlem Unčovice 53, 784 01 Litovel
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl DrXXIV, vložka 667

Vojenská zdravotní pojišťovna
České republiky
Drahobejlova 1404/4
190 00 Praha 9

DIČ: CZ47114975

Unčovice 18. února 2019

Věc: Příloha č. 1 ke smlouvě č. 488

Za nájem dle smlouvy č. 488 z 18. února 2019 Vám vystavujeme

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ Č. 52/2019

čtvrtletní splátky od – do	čtvrtletní splátka bez DPH	sazba % DPH	DPH v Kč	celkem Kč
1.3.2019-31.3.2019	3.062,50	21	643,10	3.705,60
1.4.2019-31.12.2019	9.187,50	21	1.929,40	11.116,90

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den prvního měsíce příslušného čtvrtletí roku 2019, tedy 1.3., 1.4., 1.7. a 1.10.

Evidenční číslo daňového dokladu (variabilní symbol) – kontrolní hlášení oddíl B2:

březen	4880319	duben až červen	4880419
červenec až říjen	4880719	říjen až prosinec	4881019

Číslo bankovního účtu: 267679905/0300

Splatnost: do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí

Ing. Milada Měsíková
předseda představenstva

Ing. Jiří Procházka
člen představenstva

Nájemce:

.....
RNDr. Jiří Köcher
ředitel pobočky VoZP ČR v Olomouci

IČ 00147630

DIČ CZ00147630