

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

1. Pronajímatel:

Název	ERPAX s.r.o.
Sídlo:	Karlovo nám. 146/9a, 674 01 Třebíč
IČO	26215837
DIČ	CZ26215837
zápis v OR	zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 37438
zastoupena	Ing. Jaroslavem Weiglem, jednatelem
č. účtu	43-2803210297/0100

(dále jen **pronajímatel**)

a

2. Nájemce:

Název:	Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky
Sídlo:	Drahobejllova 1404/4, 190 03 Praha 9
IČO	47114975
DIČ	CZ47114975
zápis v OR:	zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564
zastoupena	Ing. Josefem Diesslem, generálním ředitelem
č. účtu	2011300091/0710

(dále jen **nájemce** nebo „VoZP ČR“)

Společně též „smluvní strany“

uzavírají smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání následujícího znění:

I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem objektu na adrese Karlovo nám., č. p. 146/9a, Třebíč, tj. budovy na pozemku číslo parcely 50/2, označené podle výpisu z katastru nemovitostí, č. LV 7895, obec Třebíč, k. ú. Třebíč.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání v 1.NP (vlevo) výše uvedeného objektu – jednu místnost o výměře 35 m².
- 3) Prostory sloužící k podnikání přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem provozování pracoviště nájemce pro kontakt s klienty, přičemž předmětem podnikání nájemce je veřejné zdravotní pojištění.
- 4) 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.

- 5) 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.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá od 1. 4. 2019 na dobu neurčitou.

III.

Výše a splatnost nájemného

- 1) Nájemné za pronájem prostor uvedených v článku I. této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran na částku 4.375,- Kč měsíčně bez DPH. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na el. energii, plyn, odvoz popelnic, vodné a stočné, vodu srážkovou, revizi komínu, revizi hasicího přístroje, revizi plynu a revizi elektřiny.
- 2) Nájemce je povinen výše uvedené náklady hradit takto:
 - a) pronajímatele nájemci vystaví zálohové faktury na el. energii a plyn. Po obdržení vyúčtování skutečné spotřeby dodavatelem uvedených médií, pronajímatele vyúčtuje zálohy na el. energii dle skutečné spotřeby zjištěné individuálním měřicím přístrojem, plyn bude vyúčtován dle výměry užívané plochy,
 - b) úhrady za vodné a stočné, vodu srážkovou, revizi komínu, revizi hasicího přístroje, revizi plynu, revizi elektřiny bude nájemce hradit na základě vystavených faktur,
 - c) úhrady za úklid ve výši 600,-Kč/čtvrtletně bez DPH.
- 3) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné z pronajatých prostor čtvrtletně předem, vždy nejpozději do 15. dne předcházejícího měsíce daného čtvrtletí. Čtvrtletní splátka nájemného činí 13.125,-Kč bez DPH.
- 4) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohové faktury a faktury za shora uvedené náklady a služby do 15. dne předcházejícího měsíce daného čtvrtletí. Dále se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z fakturovaných částek za každý den prodlení po splatnosti faktur.
- 5) Veškeré platby budou hrazeny na účet pronajímatele.
- 6) Úhrada na nájemné a za shora uvedené služby a materiální náklady se zvyšuje v každém dalším kalendářním roce nebo jeho části trvání nájmu o míru inflace vyhlášenou za předchozí rok Českým statistickým úřadem.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Povinnosti nájemce:

- 1) Nájemce je povinen dodržovat požární a bezpečnostní předpisy a dodržovat dohodnutý systém uzavírání a ochrany objektu.
- 2) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a pouze k účelu vymezenému v této smlouvě. Bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn dát předmětné nebytové prostory do podnájmu jiné osobě, kromě činností uvedených v odst. I této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen hradit sám na vlastní náklady obvyklé udržování, malování pronajatých místností včetně malování po ukončení nájmu a je povinen provést drobné vnitřní opravy do částky 4.000,- Kč.
- 4) Nájemce je povinen pojistit vnitřní vybavení pronajatých nebytových prostor proti odcizení,

zničení a živelné pohromě na vlastní náklady, na částku odpovídající vybavení pronajatých prostor.

- 5) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětných nebytových prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání.
- 6) Nájemce se zavazuje předat pronajímateli prostory po skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu stavu ke dni uzavření smlouvy. Dále musí prostory vymalovat a uklidit.

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 této smlouvy. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a společných prostorů po celé trvání nájmu.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci a jeho klientům bezúplatný přístup do předmětu nájmu z Karlova náměstí (průchodem ze sousední nemovitosti č. p. 15/9 na pozemku číslo parcely 50/1).
- 3) Pronajímatel bude za úplatu 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,
 - běžný úklid a údržbu společných prostorů budovy,
 - běžný úklid hlavního vchodu do budovy včetně úklidu sněhu,
 - jiné služby, které budou mezi smluvními stranami dohodnuty (např. připojení k internetu).
- 4) Pronajímatel zajišťuje na svůj náklad po dobu nájmu opravy a údržbu (vyjma drobných oprav a běžné údržby – viz čl. IV. bod 3) Povinnosti nájemce) předmětu nájmu, společných prostorů.
- 5) 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.
- 6) Nesplní-li pronajímatel zde uvedenou povinnost, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 7) Pronajímatel předá nájemci požární řád a havarijní plán budovy.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Pronajímatel po dobu trvání nájmu umožní nájemci bezplatně používat společné toalety ve stejném objektu.

V.

Ukončení nájmu

- 1) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu se smlouvou nebo poruší některé ujednání stanovené touto smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby a náklady, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce přenechává pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
- 2) Každá ze stran může smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3) Nepřevzetím poštou doručené výpovědi se výpověď považuje za doručenu.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a pronajímatel.
- 3) Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Třebíč dne: 5.3.2019



za pronajímatele
Ing. Jaroslav Weigl
jednatel

Praha



za nájemce
Ing. Josef Diessl
generální ředitel

Vojenská zdravotní pojišťovna ČR
Drahobejlova 1404/4
190 03 Praha 9