

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

Název: **STOMAPED, s.r.o.**
Zastoupena: MUDr. Jarmilou Eimovou, jednatelkou
Sídlem: Puškinova 63, 682 01 Vyškov
IČO: 607 36 178

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C vložka 17887

(dále **pronajímatel**)

a

Název: **Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**
Zastoupena: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem
sídlem: Ostrava Vítkovice, Jeremenkova 11, PSČ 703 00
IČO: 47672234

zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

(dále **nájemce**)

(ve smlouvě společně dále též jako **smluvní strany**)

tuto

Smlouvu o nájmu nebytového prostoru

I.

Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou o nájmu nebytového prostoru se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k administrativní činnosti, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné a další poplatky související s užíváním pronajímaného nebytového prostoru.

II.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je výlučným vlastníkem domu č.p. 409, na adrese Puškinova 63, Vyškov, obec Vyškov, okres Vyškov, zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Vyškov na LV č. 5042 . Pronajímatel dále prohlašuje, že v tomto domě ve 2. nadzemním podlaží je nebytový prostor určený k provozování administrativní a s tím související činnosti (dále předmět nájmu). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

- 2) Předmětem nájmu je tento výše specifikovaný prostor, který je tvořen kanceláří o celkové výměře 21 m² ve 2. nadzemním podlaží, tj. v 1. patře budovy.

III.

Účel nájmu

Účelem nájmu je zajišťování předmětu činnosti nájemce zapsaného ve veřejném rejstříku, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně v souladu s předmětem své činnosti, jež vyplývá z jeho oprávnění.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Nájemné a způsob úhrady

- 1) Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši 2.176,- Kč/m²ročně, celkem 45.696,- Kč ročně (slovy čtyřicetpěttisícšestsetdevadesátšest korun českých), tj. 3.808,- Kč měsíčně. Nájemné je dle obecně závazných právních předpisů osvobozeno od DPH.

Vedle nájemného je nájemce povinen hradit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s pronájmem nebytových prostor ve smyslu bodu 5 tohoto článku, a to ve výši 640,- Kč, (slovy šestsetčtyřicetkorun českých) měsíčně.

- 2) Mezi smluvními stranami se sjednává placení nájemného takto:

Nájemné a zálohy budou hrazeny vždy v pravidelných měsíčních splátkách na základě:

pronajímatelem vystavené faktury-daňového dokladu, která je splatná do 20. dne daného kalendářního měsíce na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s platbou nájemného o více než 10 dní po dni splatnosti faktury, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 10% částky nájemného vždy za každý nově započatý měsíc prodlení.

Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na jeho účet vedený u Komerční banky se sídlem v Vyškově, č.ú. [REDACTED]

- 3) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a poskytovaná média - elektrická energie, plyn, vodné, stočné, úklid společných prostor, odvoz TDO.
- 4) Dodávky služeb a médií uvedených v předchozím odstavci hradí nájemce sám zálohovou platbou 1x měsíčně společně s platbou nájemného.
- 5) V ceně souvisejících služeb je obsažena měsíční záloha nákladů na elektrickou energii, plyn, vodné, stočné, úklid společných prostor a odvoz TDO. Záloha je odvozena z kalkulace skutečných nákladů předchozích období a podléhá pravidelnému vyúčtování minimálně 1x ročně.

- 6) Smluvní strany mezi sebou sjednávají inflační doložku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o výši inflace vyhlášenou ČSÚ za předcházející kalendářní rok, a to vždy písemným oboustranně podepsaným dodatkem. Účinnosti dodatek nabývá následující měsíc po podpisu pronajímatelem. S ohledem na možný vzestup cen energií a poskytovaných služeb se smluvní strany dohodly, že při zveřejněném zvýšení cen energií a služeb o více jak 10 % zvýší se také o poměrnou část záloha energií a služeb počínaje kalendářním měsícem následujícím po oznámení o zvýšení cen. Tato změna bude provedena pomocí písemného oboustranně podepsaného dodatku s účinností jak popsáno výše v tomto odstavci.

VI.

Další ujednání

- 1) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení. V případě, že po písemném souhlasu pronajímatele provede nájemce v pronajímaném nebytovém prostoru úpravy, jež jsou ze strany nájemce a jeho účetnictví považovány za investice, pronajímatel prohlašuje, že si o hodnotu nájmem vynaložené investice nezvýší hodnotu vlastní nemovitosti a souhlasí s tím, aby si tuto svou vynaloženou investici nájemce odepisoval ve svém vlastním účetnictví dle příslušných právních předpisů.
- 2) Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu pouze na dobu ne delší, než byl sjednán nájem a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který může provést novou úpravu nájmu a zálohových plateb energií a služeb. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
- 3) Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Za běžnou údržbu je považována oprava nepřesahující částku 6.000,- Kč, která aktuálně odpovídá např. vymalování pronajatých prostor. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
- 4) Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.
- 5) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději v den zahájení jeho užívání. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně do protokolu o předání stavu předmětu nájmu, počty předaných klíčů apod.
- 6) Ke dni skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje najatý nebytový prostor vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.

- 2) Dnem nabytí účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor, kterou mezi sebou smluvní strany uzavřely dne 1.2.2011
- 3) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to především zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Vyškově dne 27.3.2015

V OSTRAVĚ dne 25.3.2015

Pronajímatel:



STOMAPED, s.r.o.
PUŠKINOVA 63
682 01 VYŠKOV
IČO: 607 36 178

MUDr. Jarmila Eimová
jednatelka
STOMAPED, s.r.o.

Nájemce:

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Jeremenkova 11
703 00 Ostrava-Vítkovice 22



JUDr. Petr Vanek, Ph.D.
generální ředitel
České průmyslové zdravotní pojišťovny

