

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 6/03

1) Smluvní strany

- 1.1. **S.V.I. RUBIKON s.r.o.**, se sídlem Družební čp. 1328 / 19 , Ostrov , PSČ - 363 01 , IČO - 491 96 324 , DIČ : 129 - 491 96 324 , zastoupená jednatelem panem Jiřím Bartoškou , bank. spojení [REDAKCE] , pobočka Ostrov , č.úctu [REDAKCE] /jako pronajímatel na straně jedné /
- 1.2. **Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR** , se sídlem ul. Orlická 4 / 2020 , Praha 3 , PSČ - 130 00 , IČO - 411 97 518 , zastoupená [REDAKCE] , ředitelem okresní pojišť. K. Vary , bankovní spojení [REDAKCE] , pobočka Karlovy Vary , č.úctu [REDAKCE] /jako nájemce na straně druhé /

uzavřely níže uvedeného dne , měsíce a roku v souladu s ustanoveními zák.č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů a ve smyslu ustanovení zák. č. 40/64 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů tuto :

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

2) Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem stavby č.p. 998 občanská vybavenost - administrativní budova v Ostrově , postavené na pozemku p.č.st. 772/1 , v katastrálním území Ostrov okres Karlovy Vary , nemovitosti zapsané na LV č. 2372 v k.ú. Ostrov nad Ohří , obec Ostrov , okres Karlovy Vary . Dokladem o uvedeném je "Potvrzení o nabytí vlastnictví" , který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy .

3) Předmět a účel nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu je nebytový prostor o celkové výměře 41 m2 nacházející se v levém křídle v přízemí objektu č.p. 998 Klínovecká ul. , Ostrov .
 - 3.1.1. Nájemce je dále oprávněn užívat společné prostory , t.j. chodby a soc. zařízení.
- 3.2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem :
kancelář

4) Doba trvání nájmu

- 4.1. Dle ujednání smluvních stran je nájemní vztah , upravený touto nájemní smlouvou , uzavřen na dobu neurčitou , s výpovědní lhůtou 3 měsíce , která začíná běžet od prvního dne následujícího čtvrtletí po doručení výpovědi písemnou formou .

5) Nájemné, úhrada služeb spojených s předmětem nájmu a jejich splatnos

- 5.1. Smluvní strany sjednaly, že roční úhrada za užívání nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu - viz čl. 3 této smlouvy, úhrada za zajištění dodávky médií, odvozu odpadků a služeb souvisejících s pronájmem nebytových prostor, je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. dohodou částkou 104.800,- Kč, která je specifikována v příloze č. 2 této smlouvy.
V příloze č.3 je rozpis výpočtu nákladových položek pro stanovení ceny médií a služeb.
- 5.2. Takto sjednaná cena je cena pevná a může být změněna jen po dohodě smluvních stran, a to zejména:
- mění-li se právní předpis, dle kterého byla stanovena
 - dojde-li ke změně cen poskytovaných médií a služeb o více než 5%
 - promítnutím inflačního koeficientu vyhlášeného ČSÚ pro předchozí kalendářní rok, a to k 01.04. daného roku
- 5.3. Smluvní strany mohou cenu na základě vzájemného jednání upravit dohodou i jinak
- 5.4. Nájemné dle přílohy č. 2 je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 26.200,- Kč připsáním na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedeného u [REDAKCE], pobočka Ostrov, vždy k 15 - tému dni prvního měsíce čtvrtletí. V příloze č. 4 je splátkový kalendář, faktura (daňový doklad) nebude pronajímatelem vystavována.
- 5.5. Budou-li splátky nájemného připsány na účet pronajímatele první den druhého měsíce čtvrtletí, na něž je nájemné placeno, a později, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.6. Nezaplacení nájemného je podstatným porušením smlouvy a může být důvodem k odstoupení pronajímatele od smlouvy, s povinností dlužnou částku uhradit.

6) Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím svého odpovědného zástupce nebo sám osobně, kdykoliv po předchozím ohlášení vstoupit do předmětu nájmu a zkontrolovat jeho stav a způsob užívání za spoluúčasti nájemce.
- 6.2. Pronajímatel zajistí po celou dobu nájmu dodávku veškerých médií a služeb nutných k řádnému provozování pronajatých prostor. Vyjimku tvoří havárie a přerušení dodávek dodavateli nazaviněné pronajímatelem.
- 6.3. Pronajímatel seznámí nájemce s provozními protipožárními předpisy platnými pro objekt, v nichž se pronajatý prostor nachází. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat jejich dodržování. Nájemce nese odpovědnost za škody vzniklé pronajímateli porušením těchto protipožárních předpisů jednáním nájemce

- 6.4. Pronajímatel, jako majitel nemovitosti se zavazuje vůči nájemci řídit zák.č.133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.246 / 2001 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona o požární ochraně .
- 6.5. Pronajímatel je povinen zajistit v technicky přiměřené lhůtě a na své náklady odstranění závad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu, s výjimkou škod a závad zaviněných nájemcem .

7) Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele .
- 7.2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu , a drobné opravy vyvolané užíváním nebytových prostor do výše 3.000 ,- Kč za každou jednu opravu .
- 7.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav , které pronajímatel nese ze svého a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav ; jinak nájemce odpovídá za škodu , která nesplněním povinností vznikla .
- 7.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele .
- 7.5. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu reklamní tabule pro zajištění reklamy související s účelem nájmu pouze se souhlasem pronajímatele.

8) Zánik práv a povinností

- 8.1. Smlouvu lze ukončit i po vzájemné dohodě obou smluvních stran .

9) Vyklizení předmětu nájmu

- 9.1. Nájemce je povinen , pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak , nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou předmět nájmu vyklidit , vyklizený a ve stavu způsobilém k dalšímu užívání předat pronajímateli.

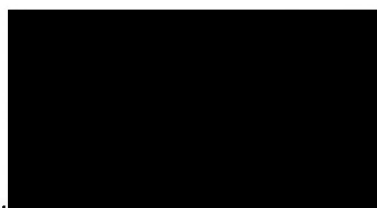
10) Pojištění

- 10.1. Pojištění PN proti požáru a jiným živelným událostem, technickým škodám a jiným technickým rizikům na dobu platnosti nájemní smlouvy zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel oznámí nájemci údaje o pojištění PN.
- 10.2. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pojistné smlouvy, bezodkladně oznámit každou pojistnou událost přímo pojišťovně a zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k vymáhání pojistné částky. Oznámení pojistné události zašle také pronajímateli a to doporučeným dopisem, nebo osobně předá a to do tří dnů, od zjištění pojistné události.
- 10.3. Pronajímatel nezajišťuje pojištění provozu a výkonu činnosti nájemce, za tímto účelem si nájemce uzavře vlastní pojistné smlouvy. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

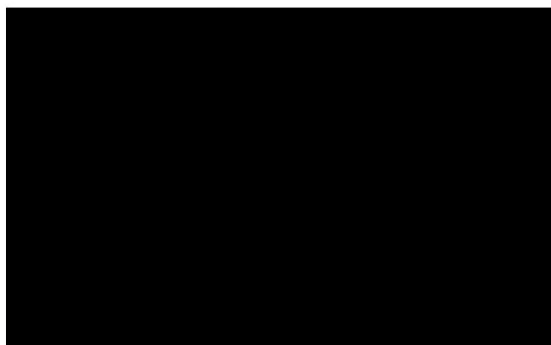
11) Závěrečná ustanovení

- 11.1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravené se řídí ustanoveními zák.č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů, zák.č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů - občanský zákoník a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 11.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01.07.2003.
- 11.3. Změny či doplňky této smlouvy lze provádět jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, a to vyjádřené pouze v písemné formě.
- 11.4. Tato smlouva v celém rozsahu ruší a nahrazuje smlouvu o nájmu ze dne 07.01.1997 ve znění dodatků.
- 11.5. Smlouva byla vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.

V Ostrově dne 23.06.2003



.....
p r o n a j í m a t e l



.....
n a j e m c e

POTVRZENÍ O NABYTÍ VLASTNICTVÍ

v dražbě dobrovolné dle § 31 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Den konání dražby:

Veřejná dražba dobrovolná se konala dne 31.3.2003 v dražební místnosti PM Licht, Denisovo nábřeží 6, Plzeň, I patro, zahájení dražby bylo učiněno vyvoláním licitátora v 10.00 hod.

Předmět dražby:

věcí nemovitě:

Administrativní budova čp. 998 obč. vyb. na st.p. st. 772/1

Administrativní budova bez čp/če jiná st. na st.p. st. 772/2

Pozemky:

St. 772/1 výměra 1291 m² zastavěná plocha a nádvoří

St. 772/2 výměra 334 m² zastavěná plocha a nádvoří

224/381 výměra 837 m² ostatní plocha jiná plocha

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2372 pro katastrální území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu Karlovy Vary.

Zástavní práva předmětu dražby uvedená na LV č. 2372 pro katastrální území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu Karlovy Vary zanikla zpeněžením dle zákona č.328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání.

Žádost o výmaz zástavních práv předá katastru nemovitostí navrhovatel prostřednictvím dražebníka současně s potvrzením o nabytí vlastnictví.

Bod 2.

Dražebník:

Realitní a dražební kancelář

Milan Pojar – PM Licht

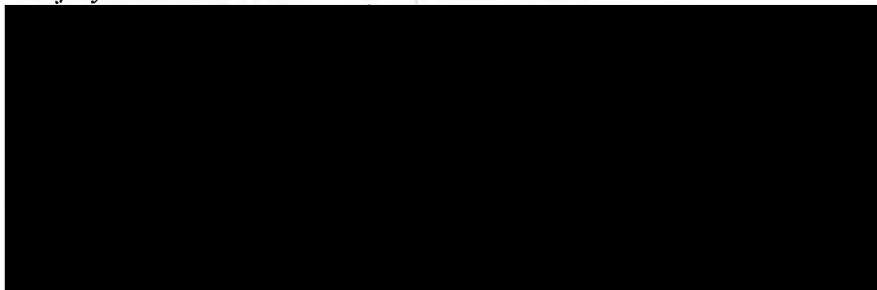
se sídlem Denisovo nábřeží 6, Plzeň

IČO:47746840

číslo koncese: 340500-84002

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Plzni oddíl A, vložka 13966



Příloha č.2

k článku 5) smlouvy č. 6/03 ze dne 23.06.2003

Rozpis nákladových položek ke stanovení ceny dohodou za pronájem nebytových prostor, zajištění dodávek médií a poskytované služby (celkové nájemné) za rok

1)	Nájemné nebytových prostor	-	62.373,20,- Kč
2)	Úhrada za zajištění dodávek médií	-	19.265,90,- Kč
a)	teplo	-	9.020,00,- Kč
	DPH 5%	-	<u>451,00,- Kč</u>
	celkem	-	9.471,00,- Kč
b)	elektr.energie	-	6.970,00,- Kč
	DPH 22 %	-	<u>1.533,40,- Kč</u>
	celkem	-	8.503,40,- Kč
c)	vodné a stočné	-	1.230,00,- Kč
	DPH 5%	-	<u>61,50,- Kč</u>
	celkem	-	1.291,50,- Kč
3)	Poskytované služby	-	23.160,90,- Kč
a)	úklid	-	6.888,00,- Kč
	DPH 5%	-	<u>344,40,- Kč</u>
	celkem	-	7.232,40,- Kč
b)	stálá služba vrátnice	-	6.970,00,- Kč
	DPH 5 %	-	<u>348,50,- Kč</u>
	celkem	-	7.318,50,- Kč
c)	ostatní služby	-	8.200,00,- Kč
	DPH 5%	-	<u>410,00,- Kč</u>
	celkem	-	8.610,00,- Kč

Dohodnutá roční cena celkem - - - **104.800,00,- Kč**

Výše čtvrtletních splátek :

a)	pronájem nebytových prostor	-	-	-	15.593,30,- Kč
b)	služby s DPH 5 % z 2a, 2c, 3a, 3b, 3c, (32.308 : 4 = 8.077,- Kč / Q.)	-	-	-	8.077,00,- Kč
	DPH 5 %	-	-	-	403,85,- Kč
c)	Služby s DPH 22 % z 2b (6.970 : 4 = 1.742,50,- Kč / Q.)	-	-	-	1.742,50,- Kč
	DPH 22 %	-	-	-	383,35,- Kč

K úhradě - **26.200,00,- Kč**

Vydražitel:

S.V.I. RUBIKON s.r.o.

Sídlo: Družební 1328/19, Ostrov

Zastoupená:

Jiří Bartoška, jednatel

Cena dosažená vydražením : 12 100 000,- Kč, slovy dvanáctmilionůstotisíckorunčeských.

Bod 3.

Přílohy:

- doklad o způsobu úhrady ceny

Součástí jednoho stejnopisu potvrzení o nabytí vlastnictví je stejnopis protokolu o dražbě včetně podepsaného stejnopisu dražební vyhlášky.

Toto „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ o dvou stranách textu se vydává v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží vydražitel a tři jsou pro potřeby dražebníka

notářka v p...

Příloha č.3

k článku 5) smlouvy č. 6/03 ze dne 23.06.2003

Rozpis nákladových položek ke stanovení ceny dohodou za poskytovaná média a služby

- 1) Teplo - - - - 41 m² x 220,- Kč/m² = 9.020,- Kč + 5% DPH

- 2) Elektrická energie a ohřev TUV 41 m² x 170,- Kč/m² = 6.970,- Kč + 22% DPH

- 3) Vodné a stočné - - 41 m² x 30,- Kč/m² = 1.230,- Kč + 5% DPH

- 4) Úklid v následujícím režimu
denně : chodby , sociál. zařízení , vynesení odpadk. košů
2 x týdně : celkový úklid
2 x ročně : čistění oken

41 m² x 14,- Kč/m²/měsíc x 12 měsíců = 6.888,- Kč + 5% DPH

- 5) Stálá služba vrátnice 41 m² x 170,- Kč/m² = 6.970,- Kč + 5% DPH

- 6) Ostatní služby (odvoz odpadků , zimní údržba , náklady na údržbu vnitřních společných prostor a pod.)
41 m² x 200,- Kč/m² = 8.200,- Kč + 5% DPH

Příloha č.4

k článku 5) smlouvy č. 6/03 ze dne 23.06.2003

Splátkový kalendář na rok 2003

Pronajímatel : S.V.I. RUBIKON s.r.o.,
se sídlem Družební 1328 / 19 , 363 01 Ostrov
IČO : 491 96 324 , DIČ : 129 - 491 963 24

Nájemce : Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR , se sídlem ul. Orlická 4/2020 ,
Praha 3 , PSČ - 130 00 , IČO - 411 97 518 ,

Předmět nájmu

Nebytové prostory Klínovecká 998 , 363 01 Ostrov ,



období	splatnost	Datum uskut. zdaň.plnění	Daňový základ	DPH 5%	DPH 22%	Celkem	K úhradě	
III./Q	2003	15.07.2003	15.07.2003	15.593,30,-	-	-	15.593,30,-	-
				8.077,00,-	403,85,-	-	8.480,85,-	-
				1.742,50,-	-	383,35,-	2.125,85,-	-
Součet				-	-	-	26.200,00,-	26.200,00,-

období	splatnost	Datum uskut. zdaň.plnění	Daňový základ	DPH 5%	DPH 22%	Celkem	K úhradě	
IV./Q	2003	15.10.2003	15.10.2003	15.593,30,-	-	-	15.593,30,-	-
				8.077,00,-	403,85,-	-	8.480,85,-	-
				1.742,50,-	-	383,35,-	2.125,85,-	-
Součet				-	-	-	26.200,00,-	26.200,00,-