**Nájemní smlouva (ID TA: 1800705)**

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

smluvní strany:

**Město Vysoké Mýto,** IČ 00279773, se sídlem: Pražská 53/II, 56601 Vysoké Mýto, zastoupené Městským bytovým podnikem s.r.o., se sídlem Pražská 53, Pražské předměstí, Vysoké Mýto, zast. jednatelem Mgr. Romanou Zimovou, na základě Příkazní smlouvy na zabezpečení správy majetku Vysokého Mýta ze dne 26.11.2018, bankovní spojení: xxxxxxxxxx č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky,**se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

Zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR, k  podpisu smlouvy je pověřen

Ing. Michal Provazník, ředitel Regionální pobočky pro Královéhradecký a Pardubický kraj

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518, bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

**Článek I**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely č. 1225/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova Litomyšlské předměstí č. p. 116 – stavba občanského vybavení (dále jen „Budova“), nacházející se v obci a k.ú. Vysoké Mýto, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy Nájemci k užívání nebytový prostor, kancelář č. 114, nacházející se v Budově, o celkové podlahové ploše 13,30 m2. Tento prostor se nacházív prvním nadzemním podlaží Budovy a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánku, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen předmět nájmu). Nájem je sjednán za účelem provozu klientského pracoviště VZP ČR.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této smlouvy.

**Článek II**

**Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou a **nahrazuje nájemní vztah dle smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 12. 1993.**
2. Nájem zaniká písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**Článek III**

**Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí **1.040 Kč měsíčně**.
2. Nad rámec nájemného hradí nájemce **900 Kč měsíčně** zálohu na **služby** poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (elektrická energie, vodné a stočné, ostatní služby).
3. Pronajímatel vystaví na začátku kalendářního roku platební kalendář nájemného a záloh na služby.
4. Záloha na služby na aktuální rok je upravován pronajímatelem s ohledem na skutečné náklady a míru inflace za poskytované služby za uplynulý rok.
5. Nájemné a záloha na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu jsou splatné měsíčně vždy **do 5. dne daného měsíce** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

**Článek IV**

**Inflační doložka**

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného podání – aktualizovaného platebního kalendáře - o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. února příslušného kalendářního roku trvání účinnosti smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považují za sjednané touto smlouvou.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejblíže příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

**Článek V**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. **Nájemce je povinen:**
	1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
	2. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
	3. řídit se provozním a domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází,
	4. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy,
	5. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny),
	6. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
	7. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
	8. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
	9. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
	10. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený
	a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. **Pronajímatel je povinen:**
	1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
	2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
	3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou,
	4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

**Článek VI**

**Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by vznikly Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách.

**Článek VII**

**Zvláštní ujednání**

1. Regulace vstupu do budovy:

 Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu v úřední dny- pondělí 7:30-17:15 hodin , čtvrtek a pátek 7:30-14:15 hodin.

1. **Požární ochrana**:
	1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se začleněním provozovaných činností (objektu) podle míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) vyplývající z charakteristiky objektu ve kterém se nachází předmětné nebytové prostory, s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, ohlašovny požáru, přenosných hasicích přístrojů, hydrantů požárního vodovodu, popř. dalšími zařízeními či skutečnosti, majícími vliv na zabezpečení požární ochrany.
	2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.
2. **Bezpečnost technických zařízení**:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu a doloží Nájemci platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.), které budou uvedeny v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.

Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

1. **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:**
	1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb. Zákoník práce (dále jen „ZP“) a zákonem č. 309/2006 Sb. – zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.
	2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.
2. Pronajímatel dává nájemci souhlas k instalaci a provozování vlastní strukturované kabeláže, kamerového systému a poplachového zabezpečovacího a tísňového systému.

**Článek VIII**

**Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran**

## Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.

## Strany si budou doručovat písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

## Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. Nájemci bude veškerá korespondence doručována na adresu: VZP ČR, Regionální pobočka Hradec Králové, Hořická 1710/19a, 500 02 Hradec Králové.

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
2. pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
3. pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

## Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

### na straně Pronajímatele: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx tel. č. xxxxxxxxxx ,

### na straně Nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxx tel. č. xxxxxxxxxxxxxx.

**Článek IX**

**Uveřejnění Smlouvy**

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána Pronajímateli na email pověřené osoby uvedený v odst. 5.1 čl. VIII. této smlouvy. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

**Článek X**

**Závěrečná ujednání**

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi stranami, jež se vztahuje k předmětu smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou
a zcela nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi stranami dne 30. 12. 1993.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy: Situační plánek – příloha č. 1 a Příkazní smlouva na zabezpečení správy majetku města Vysokého Mýta – příloha č. 2.
6. Smlouva je platná dnem podpisu zástupci obou smluvních stran a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Podpisem této smlouvy je ukončena platnost smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi smluvními stranami dne 30. 12. 1993 ve znění pozdějších dodatků.
8. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Vysokého Mýta dne 27. 3. 2019, tento záměr byl také vyvěšen na elektronické úřední desce od 5. 3. 2019 do 22. 3. 2019 pod č.j. MUVN/08229/2019.

Ve Vysokém Mýtě dne : ……………… V Hradci Králové dne: …………………..

Pronajímatel: Nájemce:

**Město Vysoké Mýto Všeobecná zdravotní pojišťovna**

 **České republiky**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*v.z. Městský bytový podnik Vysoké Mýto s.r.o. Ing. Michal Provazník,*

 *zast. Mgr. Romanou Zimovou, jednatelem ředitel Regionální pobočky Hradec Králové*

 *pobočky pro Královéhradecký a Pardubický kraj*