

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smluvními stranami:

ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s.

se sídlem Žižkova třída 1914/1a, 370 01 České Budějovice

IČ: 26060451, DIČ: CZ 26060451

000007-000/2019-03

společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka číslo 1 300
(dále jen pronajímatel)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

se sídlem Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304, DIČ: CZ47114304

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216
(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor o výměře 28m², včetně příručního skladu. Prostory se nacházejí v přízemí budovy autobusového nádraží na adrese Nebahovská 956, 383 01 Prachatice a jsou přístupné z haly budovy autobusového nádraží na téže adrese. V prostorách není přívod vody, zaměstnanci nájemce budou využívat sociální zařízení v prvním patře objektu.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 956, která je součástí poz.parcely č. st 977- zast. plocha a nádvoří o výměře 298 m² v kat.území Prachatice, vedené na LV č.2457 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice.

Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek dohodnutých v této smlouvě předmět nájmu do užívání a nájemce si jej za těchto podmínek najímá.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je poskytování veřejného zdravotního pojištění nájemce třetím osobám. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn používat předmět nájmu k jiným účelům.
2. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem se stavem předmětu nájmu řádně seznámen a že předmět nájmu odpovídá účelu nájmu a je pro něj vhodný.
3. Nájemce souhlasí s tím, že provozní doba v předmětu nájmu nepřekročí provozní dobu haly budovy autobusového nádraží, tj. PO – PA 06:00 – 18:00 hod.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Obě smluvní strany se dohodly na nájemném, které bude činit 7.500 Kč/měsíc bez DPH, včetně spotřeby tepla, el.energie a vody. Spotřebu energií nelze v pronajatých prostorách měřit. Nájemce se zavazuje, že bude mít v pronajatém prostoru běžné kancelářské vybavení a že nebude používat žádná přídavná topná tělesa. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 15. dne druhého měsíce na základě vystavené faktury.
2. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o 70% inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí rok.
3. Nájemné nezahrnuje žádné další služby, tzn., že náklady na úklid a běžnou údržbu dotčených prostor si hradí nájemce. Odpady vzniklé běžnou činností Nájemce řeší Nájemce na své náklady a odpovídá za jejich zákonnou likvidaci.
4. Pronajímatel nepřijímá odpovědnost za majetek nájemce v pronajatých prostorách, má však uzavřeno pojištění objektu. Nájemce bere na vědomí, že objekt není střežen trvalou obsluhou a pronajímatel nepřebírá žádnou odpovědnost za škody způsobené na majetku nájemce třetí osobou.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v dobrém stavu. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
2. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli případné pojistné události týkající se předmětu nájmu. Nájemce je povinen pojistit si vybavení předmětu nájmu minimálně ve standardním režimu.
3. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém se předmět nájmu nacházel v okamžiku jeho předání s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy.
6. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu dodržování platných právních předpisů ze strany svých zaměstnanců, zejména ustanovení zákona o požární ochraně, o odpadech, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. V případě jejich nedodržení odpovídá nájemce pronajímateli za škodu a případný postih. Nájemce si na vlastní náklady zajistí likvidaci jím produkovaných odpadů.
7. Nájemce plně zodpovídá za sankce nebo pokuty, které by byly nezpochybnitelně uloženy pronajímateli, v důsledku činnosti nájemce a zavazuje se tyto uhradit v plném rozsahu do 14 dnů od jejich uplatnění pronajímatelem.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které svou činností způsobí na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob, které jsou ze strany pronajímatele oprávněny vstupovat do areálu pronajímatele. Tuto odpovědnost nese nájemce rovněž za subjekty, které oprávnil ke vstupu do pronajatých prostor. Netýká se veřejnosti, která využívá služeb nájemce a která poškodí majetek pronajímatele mimo prostor pronajatých nájemci touto smlouvou. Škody nájemce odstraní na vlastní náklady nebo finančně uhradí pronajímateli vzniklou škodu na základě faktury do 14 dnů.

V. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel nebo jím pověřený zástupce, je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly vždy po předchozím upozornění a jen v běžných provozních hodinách, v případě havárie nebo hrozící škody kdykoliv.
2. Pronajímatel umožní nájemci umístit si na vlastní náklady reklamní poutač nájemce nebo jiné označení nájemce o přiměřené velikosti a provedení v dohodnutém místě v prostoru autobusového nádraží, které nebude na budově nebo v prostoru dominantní. Náklady spojené s výrobou, instalací a případným následným odstraněním tohoto označení nese nájemce.
3. Pronajímatel garantuje plynulý odběr energií (teplo, el.energie, voda) pro potřeby nájemce, s výjimkou výpadků způsobených dodavatelem nebo poruchou na jeho zařízení. Pronajímatel nenesе žádnou odpovědnost za škody nájemce vzniklé výpadkem dodávek energií, způsobených i poruchou. Nájemce s tím souhlasí a bere na vědomí, že může pro takovýto případ uzavřít pojistku.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci bezproblémové užívání předmětu nájmu a dále možnost přiměřeného užívání prostoru haly pro jeho zákazníky, kteří navštíví předmět nájmu, a to z důvodu využívání toalet. O všech dočasných omezeních, které budou předem známy, bude nájemce informován neprodleně poté, co budou známy pronajímateli.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.8.2019.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou obou smluvních stran.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí kterékoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, když výpovědní doba činí 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být doručena písemně a pro její doručení platí ustanovení obecně platných předpisů, vztahujících se k této problematice.
4. Pronajímatel může tuto smlouvu ukončit okamžitě
 - bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 20 dnů
 - nájemce užívá přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
 - nájemce přenechá předmět nájmu nedovoleně do užívání třetí osobě,
 - nájemce přes písemnou výstrahu užívá pronajatou věc takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí značná škoda,
 - nájemce je v prodlení s úhradou škod nebo pokut dle čl.IV. této smlouvy
5. Nájemce může tuto smlouvu ukončit okamžitě pokud:
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý užívání ke smluvnímu účelu
 - pronajímatel svým jednáním znemožní nebo výrazně omezí nájemci užívání předmětu nájmu
6. Při okamžitém ukončení smlouvy, které nastane doručením takového oznámení druhé smluvní straně, má pronajímatel zachován nárok na dlužné úhrady. Jak pronajímatel, tak i nájemce mají nárok na náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy druhou smluvní stranou.
7. Při ukončení smlouvy je nájemce povinen k datu ukončení účinnosti smlouvy pronajatý prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s ohledem na běžné opotřebení. Veškeré dodatečné opravy po převzetí pronajímatelem, které budou provedeny na základě odsouhlaseného předávacího protokolu, uhradí nájemce do 14 dnů na základě faktury vystavené pronajímatelem.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu zašle nájemce správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním předmětu a účelu této smlouvy v jednotlivých evidencích, které pro daný účel vedou.
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

v Českých Budějovicích dne:

V Praze dne: