



000010-000/2019-09

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Článek 1 Smluvní strany

Richard Balcar

Lešetínská 389/5B, Karviná-Staré Město, PSČ

IČ: 449 17 899

DIČ: CZ7008075096

(dále též „pronajímatel“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze v oddílu A, vložce číslo 7216, provedeným zápisem dne 26. října 1992, se sídlem v Praze 3, Vinohradská 2577/178, PSČ: 130 00
statutární orgán: generální ředitel MUDr. David Kostka, MBA

adresa: Cejl 476/5, 658 16 Brno

IČO: 471 14 304

(dále též „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v budově objektu na ulici Masarykovo nám. 91/28, 733 01 Karviná.

Článek 2 Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č. 3489, a to zejména bytového domu na pozemku parcelní číslo 96, vše v katastrálním území Karviná-město, obec a okres Karviná. V přízemí tohoto bytového domu se nachází komerční prostor o výměře 82 m², a to jako samostatně oddělené nebytové prostory umístěné v přízemí vpravo od vstupu do domu číslo popisné 91, se samostatným vstupem z Masarykova nám. A dalším vstupem z chodby domu č. p. 91. Vyznačení pronajatých prostor je uvedeno v situačním plánu, který bude přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě.

Pronajímatel se zavazuje v souladu se skutečnostmi uvedenými v čl. 2. 1. této smlouvy přenechat nájemci prostor uvedený v čl. 2 bodu 2.2. této smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování klientského pracoviště dle činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním obchodních prostor.

2.2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je následující prostor:

Obchodní prostor nacházející se v 1. NP podlaží nemovitosti na Masarykově nám. č.p. 91, o výměře 82 m², nacházející se vpravo od vstupu do domu č.p. 91 (dále též „předmět nájmu“).

Článek 3 **Účel nájmu**

3.1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k provozování činností Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra ČR v souladu se svým živnostenským oprávněním platným ke dni uzavření této nájemní smlouvy, a to k těmto činnostem:

- Poskytování všeobecného zdravotního pojištění pojištěncům, kteří jsou u ní zaregistrováni
- zprostředkování smluvního zdravotního pojištění a připojištění přesahujícího rámec potřebné zdravotní péče
- výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru
- provádění veřejného zdravotního pojištění
- půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře
- provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny
- zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění
- kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců.

3.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 3.1. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle této smlouvy. V předmětu nájmu se nachází plynový kotel, samostatný plynoměr, samostatný elektroměr a podružný vodoměr. Nájemce je řádně seznámen s předmětem nájmu a tento přebírá bez závad a způsobilý k řádnému užívání dle účelu této smlouvy.

3.4. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do předmětu nájmu za účelem provedení odečtu spotřebované vody kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu, alespoň 2 dny předem, pokud to bude vzhledem k okolnostem možné.

Článek 4

Výše nájemného, splatnost a způsob platby

4.1. Výše nájemného za užívání prostor je stanovena dohodou smluvních stran a jeho výše činí **18 000 Kč měsíčně** (slovy osmnáct tisíc korun českých) bez DPH. K takto dohodnutému nájemnému bude nájemci účtováno DPH v zákonné výši. Součástí nájemného je i osvětlení společných prostor a užívání společných prostor nájemcem.

4.2. Nájemce bere na vědomí, že dodávku elektrické energie, TUV, dodávka plynu, svoz a likvidace odpadu si zajistí nájemce sám, svým jménem a na svůj účet; pronajímatele je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost potřebnou k uzavření příslušných smluv s dodavateli takových služeb.

4.3. Nájemce bere na vědomí, že je povinen k rukám pronajímatele 1krát (1x) za tři (3) měsíce uhradit nájemcem spotřebované vodné a stočné, přeúčtované nájemci pronajímatelem dle faktury dodavatele vody v poměru odpovídajícím podružnému vodoměru umístěnému v pronajatých prostorách. Námitky proti přeúčtování musí nájemce uplatnit u pronajímatele písemně do 14 dní ode dne obdržení vyúčtování. Pronajímatel se zavazuje k námitkám vyjádřit do 14 dní ode dne jejich obdržení. Budou-li námitky důvodné, běží ode dne doručení nového vyúčtování nová lhůta splatnosti vyúčtovaného plnění.

4.4. Pro případ prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění z této smlouvy je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody zůstává sjednaným úrokem z prodlení nedotčen.

4.5. Sjednané nájemné a náklady související s užíváním pronajatých prostor může být pronajímatelem nejdříve od 1. ledna roku následujícího po uzavření této smlouvy zvýšeno o částku, která odpovídá průměrné meziroční míře inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za předchozí kalendářní rok. První možné zvýšení nájemného je ode dne 1. ledna kalendářního roku následujícího po uzavření této smlouvy. Tohoto práva lze využít nejpozději do konce třetího měsíce běžného kalendářního roku a zpětně nejdéle k 1. lednu běžného kalendářního roku. Navýšené nájemné a náklady související s užíváním pronajatých prostor je splatné v následujícím období.

4.6. Smluvní cena za užití prostor a náklady související s užíváním pronajatých prostor bude hrazena měsíčně bezhotovostně ve prospěch účtu [redacted] do **1. dne** měsíce, za který je nájemné a náklady související s užíváním pronajatých prostor hrazeno [redacted] a to na základě doručeného daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Faktura musí obsahovat následující náležitosti: číslo faktury, přesné označení pronajímatele a nájemce, označení účtu, na který má být fakturovaná částka poukázána, datum vystavení a datum splatnosti, označení služby (nájem obchodních prostor) a fakturovanou částku. Bez těchto náležitostí je nájemce oprávněn fakturu vrátit k přepracování. Strany smlouvy se dohodly, že pronajímatel bude nájemci zasílat faktury v elektronické podobě, a to na mailovou adresu [redacted]

4.7. Fakturační a dodací adresa objednatele:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Divize Morava
Jeremenkova 42A, 779 00 Olomouc
IČO: 471 14 304

Článek 5

Doba trvání nájmu a ukončení smluvního vztahu

5.1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu **neurčitou**, a to ode dne 1. 8. 2019, za předpokladu uveřejnění v registru smluv.

5.2. Smluvní vztah lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemně vypovědět dle čl. 6.

Článek 6

Výpověď smlouvy

6.1. Smluvní vztah může být ukončen výpovědí smluvních stran, a to i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí **6 měsíců** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájmu a/nebo nákladů souvisejících s užíváním předmětu nájmu **delším než 30 dní**, je pronajímatel oprávněn jednostranně odstoupit od této nájemní smlouvy. Dnem doručení odstoupení nájemci nájemní vztah je ukončen a nájemce je povinen do 7 dnů vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli. Odstoupením pronajímatele od této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele domáhat se po nájemci dlužného nájemného, nákladů souvisejících s užíváním předmětu nájmu, úroků z prodlení a náhrady škody.

6.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu řádně vyklidit a předat pronajímateli, s přihlédnutím k obvyklému užívání předmětu nájmu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy pět set korun českých) za každý den prodlení. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli vyklizené prostory ani v dodatečné lhůtě 7 dnů, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, zajistit výměnu klíčů a vyklidit předmět nájmu, to vše na náklady nájemce. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není pronajímatel odpovědný za jakékoli škody na majetku nájemce, které vznikly v souvislosti s vyklízením předmětu nájmu.

Článek 7

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se zavazuje nebo je oprávněn:

- a) užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou, obvyklým užíváním a společně s dalšími nájemci a pronajímatelem vstupní chodbu domu č. p. 91,
- b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy, technické normy a nařízení ČOI a řídit se pokyny pronajímatele,
- c) řádně hradit nájemné a poskytované služby,
- e) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez

zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav,
f) plnit požadavky pro zajištění environmentálního systému řízení vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, zejména správné nakládání s odpady, ochranu ovzduší, nakládání s chemickými látkami a ochranu vody a půdy,
g) nejednat proti dobrým mravům v bytovém domě,
h) provádět údržbu a úklid společné vstupní chodby jeden krát (1x) týdně,
i) provádět pravidelný úklid prostor bezprostředně přiléhající k bytovému domu před pronajatými prostorami (předmětem nájmu).

7.2. Nájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory dát dále do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je oprávněn pro svoji potřebu označit vstupní dveře do obchodních prostor informací o době provozu a dále je nájemce oprávněn pro svoji potřebu využít prosklených ploch umístěných v předmětu nájmu pro reklamní označení nájemce.

7.3. Nájemce je oprávněn provádět úkony přesahující běžnou údržbu (jako jsou zejména činnosti prováděné pouze se souhlasem správních orgánů), či stavební a technické změny pronajatých prostor pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.4. Nájemce je oprávněn umístit vývěsní štíty či reklamní označení pouze po předchozím písemném souhlasu daném pronajímatelem, přičemž veškeré vývěsní štíty či reklamní označení musí být demontovatelné bez poškození pronajatých prostor či jiné části nemovitosti.

7.5. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli v zapečetěné obálce 1 ks klíče od pronajatého předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn použít tento klíč pouze v případě nezbytného vstupu do pronajatých prostor při odstraňování havárie, živelné události nebo jiné zcela nepředvídatelné okolnosti, u které nebude možno dopředu zajistit účast nájemce či jím pověřených osob při otevření pronajatých prostor.

Článek 8

Práva a povinnosti pronajímatele

8.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

8.2. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 8.1. této smlouvy je také zejména zajištění dodávek a odvodu vody. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.

8.3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a nést náklady údržby a oprav pronajatých prostor, které jsou nezbytné pro výkon činnosti nájemce, tzn. činit a financovat všechny úkony, které zachovávají pronajatý prostor v provozuschopném stavu a zajišťují uchování jeho provozních vlastností a bezpečnosti provozu přesahující hodnotu 8.000 Kč bez DPH (slovy osm tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě. Opravy, jejichž hodnota přesahuje částku 8.000 Kč bez DPH, hradí pronajímatel, přičemž nájemce se na takových opravách podílí částkou 8.000 Kč bez DPH. Dojde-li k pořízení nových podlahových krytin nájemcem, je

nájemce oprávněn při ukončení smlouvy tyto podlahové krytiny odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek 9 Ustanovení závěrečná

9.1. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl. Odchylka od tohoto ustanovení je možná písemnou dohodou stran. Obě strany smlouvy se zavazují poskytovat vzájemnou součinnost.

9.2. Movité zařízení a vnitřní vybavení pronajatých prostor pořízených nákladem nájemce zůstává v majetku nájemce i po skončení platnosti této smlouvy.

9.3. Po skončení nájmu předá nájemce vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději poslední den doby trvání nájmu.

9.4. Je-li anebo stane-li se některé z ustanovení této smlouvy částečně nebo zcela právně neplatným, neúčinným nebo nesrozumitelným, není tím porušena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ustanovení bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy se o této skutečnosti dozvěděly, nahradit jiným ustanovením nejbližše odpovídajícím právnímu a ekonomickému účelu původního ustanovení.

9.5. Smluvní strany se dohodly, že jejich práva a povinnosti založené touto smlouvou se řídí obsahem smlouvy. V otázkách neupravených touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.

9.6. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vylučují přijetí návrhu nebo změny dodatku s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu.

9.7. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

9.8. Tato smlouva je sepsána v 2 (dvou) stejnopisech stejné právní síly. Každé smluvní straně náleží 1 (jeden) stejnopis s platností originálu.

9.9. Za datum uzavření smlouvy se považuje podpis smlouvy druhou smluvní stranou. Účinnost této smlouvy nastává uveřejněním v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

9.10. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že nájemce jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto smlouvu, včetně jejích případných změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejněním smlouvy v plném znění/kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv, souhlasí.

9.11. Nájemce se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Smluvní partner je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda nájemce řádně zveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti nájemce informovat.

9.12. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

č. 1 - poloha pronajatých prostor (půdorys)

č. 2 – výpis z obchodního rejstříku nájemce

V Karvině dne 23. 7. 2019

V Brně dne 24. 07. 2019

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7216

Datum vzniku a zápisu:	26. října 1992
Spisová značka:	A 7216 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Sídlo:	Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	471 14 304
Právní forma:	Zdravotní pojišťovna (mimo VZP) Zdravotní pojišťovna

Předmět podnikání:

provádění veřejného zdravotního pojištění

výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru

kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců

zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění

půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře

hospodaření s vlastním majetkem a s majetkem jí svěřeným

provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny

Počet členů Dozorčí rady: 9

Ostatní skutečnosti:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky byla založena ve smyslu § 5 zák. 280/92 Sb.

Změna statutu ze dne 11.10.1993.

Změna statutu ze dne 1.5.1997

Smlouva o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Grál - Železniční zdravotní pojišťovny ke dni 1. května 1997, uzavřená dne 22. dubna 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 28. března 1997, č.j. 8782/97, SZP-308/97; dnem 1. května 1997 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky GRÁL - Železniční zdravotní pojišťovny, která byla zrušena bez likvidace.

změna statutu ze dne 16.prosince 1997

Na základě smlouvy o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO) ke dni 1.1.1998, uzavřené dne 12.listopadu 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 15. prosince 1997, čj. 40935/97, SZP-1042/97 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO), IČ 47903597, která byla zrušena bez likvidace.

Změna statutu ze dne 21.6.2001.

Změna statutu ze dne 30.12.2002.

Změna statutu ze dne 18.12.2007

Změna statutu ze dne 2.6.2010

Změna statutu ze dne 18.5.2012

Změna statutu ze dne 9. 12. 2015

Změna statutu ze dne 31.1. 2017

Změna statutu ze dne 22. 8. 2018
