



Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany

1. **COMPO PRAHA s.r.o.**
se sídlem: Praha 1, Růžová 1522/16, PSČ: 110 00
IČO: 48535231
jejímž jménem jedná: **JUDr. Ing. Jiří Junek**, jednatel
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl C, vložka 18955
(dále jen: „pronajímatel“)

a

2. **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**
se sídlem: Praha 3, Orlická 2020/4, PSČ: 130 00
jejíž jménem jedná: ředitel **Ing. Zdeněk Kabátek**
k podpisu této Smlouvy je pověřen: Ing. Jan Halama, MBA, ekonomický náměstek ředitele VZP ČR
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: č. [REDACTED]
(dále jen: „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu bez č. p., s evidenčním číslem 681 v obci Praha, v katastrálním území Libeň, v ulici Na Košince, umístěného na pozemku p. č. 13/32 a zapsaného na listu vlastnictví č. 2060 pro obec Praha, k. ú. Libeň u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha. V tomto objektu vlastní pronajímatel nebytové prostory o celkové výměře 752 m², které je oprávněn pronajímat a jejichž pronájem je předmětem této Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 752 m² v objektu uvedeném v odstavci 1.1. tohoto článku na adrese Praha 8, ul. Na Košince, za účelem jejich užívání jako skladu pro uložení písemností nájemce. Umístění a rozsah pronajímaných prostor je uvedeno v orientačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Přílohu č. 2 tvoří list vlastnictví č. 2060.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účel popsany v odstavci 1.2. v tomto článku a pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby nájemce na vlastní náklady, v případě potřeby, upravil pronajímané prostory tak, aby tyto splňovaly podmínky pro ukládání a archivaci dokumentů dle příslušných právních předpisů.

II. Doba nájmu

- 2.1. Nájem je sjednán s účinností od 1. 5. 2013 na dobu neurčitou s možností výpovědi, podané kteroukoliv smluvní stranou i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet

prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k prokazatelnému doručení písemné výpovědi do sídla druhé smluvní strany.

III. Nájemné, platební a fakturační podmínky

- 3.1. Výše nájemného je stanovena s přihlédnutím k technickému stavu předmětu nájmu a ceně v místě a čase obvyklé a činí 156,- Kč (slovy: jedno sto padesát šest korun českých) za 1 m² a jeden měsíc, tj. celkem 117.312,- Kč (slovy: jedno sto sedmnáct tisíc tři sta dvanáct korun českých) bez DPH za jeden měsíc. DPH nebude účtováno.
- 3.2. Platba za spotřebu vody a elektřiny
Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k účelu nájmu, kdy lze předpokládat zanedbatelnou spotřebu elektřiny a vody, jejíž dodávky do předmětu nájmu po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy je pronajímatel povinen zajišťovat, nebude pronajímatel nájemci za tyto služby spojené s nájmem nebytových prostor nic účtovat. Pokud by se situace změnila a došlo by k výraznému nárůstu spotřeby výše uvedených médií, dohodnou se smluvní strany na způsobu měření a placení elektřiny, vody.
- 3.3. Platba za spotřebu plynu
Vyúčtování plynu na topení bude hrazeno samostatnou fakturou, a to jedenkrát ročně, dle skutečné spotřeby (odečet na samostatném měřidle), dle vyúčtování dodavatelem plynu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit měsíční zálohy na spotřebovaný plyn ve výši 2.688,- Kč.
- 3.4. Nájemné a záloha na spotřebovaný plyn, ve výši dle předchozích odstavců tohoto článku, bude hrazeno měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem (vždy do 15 dnů příslušného kalendářního měsíce) se 30 – ti denní lhůtou splatnosti od doručení příslušné faktury nájemci. Nájemce fakturu uhradí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 3.5. Každá faktura musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.6. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje výše uvedené náležitosti nebo má jiné vady v obsahu podle této Smlouvy nebo podle příslušných právních předpisů. Ve vrácené faktuře musí vyznačit důvod vrácení. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá nová 30-denní lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury do sídla nájemce.

IV. Práva a povinnosti spojené s nájmem

- 4.1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu nájemci předat na základě předávacího protokolu, a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle účelu v této Smlouvě uvedenému a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním předmětu nájmu.
- 4.2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání nebytových prostor ke Smlouvou dohodnutému účelu, a to bez časového omezení.
- 4.3. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a provést bez zbytečného odkladu nájemcem řádně nahlášené opravy předmětu nájmu, zejména opravy závad, jež by ohrožovaly právo nájemce na řádné užívání předmětu nájmu ke smluvenému účelu.

- 4.4. Pronajímatel prohlašuje, že je EZS a EPH plně funkční a připravený k připojení na centrální pult ochrany.
- 4.5. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.
- 4.6. Nájemce je povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
- 4.7. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 4.8. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (zejm. požární ochrany a bezpečnosti apod.).
- 4.9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.

V. Zánik nájmu nebytových prostor

- 5.1. Nájem zaniká písemnou dohodou či výpovědí jedné ze smluvních stran i bez udání důvodů (viz čl. II. této Smlouvy).
- 5.2. Do 5 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně jej předat pronajímateli ve stavu, v jakém předmět nájmu převzal v době zahájení nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 6.2. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými smluvními dodatky.
- 6.3. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu s tím, že nájemce i pronajímatel obdrží po dvou výtiscích. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy, a to:
Příloha č. 1: Plánek nebytových prostor (skladu),
Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí – LV č. 2060.
- 6.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem sjednaného počátku Smlouvy (viz čl. II. této Smlouvy).
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a že tato Smlouva byla podepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne: 30-04-2013

Pronajímatel:
COMPO PRAHA s.r.o.

JUDr. Ing. Jiří Junek
jednatel společnosti

Nájemce:
**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

Ing. Jan Haláma, MBA
ekonomický náměstek ředitele VZP ČR



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 2060

Katastrální území: Libeň (730891)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
COMPO PRAHA s.r.o.	Růžová 1522/16, Nové Město, 11000 Praha 1	

Parcely

Parcelní číslo

[13/20](#)

Stavby

Číslo

[bez čp/če na parcele 13/34](#)[bez čp/če na parcele 13/32](#)[bez čp/če na parcele 13/20](#)

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.04.2013 05:18:52.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)© 2004 - 2013 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Verze aplikace: 4.6.2 build 7