NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle Zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších platných právních předpisů uzavřená mezi níže uvedenými stranami:

NARITA a.s., se sídlem Baranova 1899/6, 130 00 Praha 3, IČ: 24153834, DIČ: CZ24153834, zastoupená Ing. Milanem Vokálem, předsedou představenstva

jako pronajímatel na straně jedné /dále jen pronajímatel/

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze
v oddílu A, vložce číslo 7216 provedeným zápisem dne 26. října 1992
se sídlem v Praze 10, Kodaňská 1441/46, PSČ: 101 00
statutární orgán: generální ředitel Ing. Jaromír Gajdáček, Ph.D., MBA
zastoupená ředitelem pobočky Brno [redacted]
se sídlem Brno, Cejl 5, PSČ 658 16, P.O.BOX 216
IČ: 47114304
DIČ: CZ47114304

[redacted]

jako nájemce na straně druhé /dále jen nájemce/

I.

Vlastnictví k nemovitosti:

NARITA a.s., se sídlem Baranova 1899/6, 130 00 Praha 3, IČ: 24153834, DIČ: CZ24153834, zastoupená Ing. Milanem Vokálem, předsedou představenstva je vlastníkem nemovitosti na Masarykově nám. č. p. 12 č. e. 11, postavené na pozemku parc. č. 34/1vše zapsáno na LV č. 5866 pro obec a katastrální území Boskovice.

II.

Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a to zejména zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků na této nájemní smlouvě.

III.

Předmět nájmu:

Počínaje dnem účinnosti této smlouvy, tj. dnem 1.6.2012 přenechává pronajímatel nájemci k užívání tyto nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti umístěné ve 2. NP označené v jako č. 204 o výměře 16,53 m^2. Prostory jsou zakresleny v příloze č. 1 této nájemní smlouvy.

Součástí nájmu je užívání společných prostor vstupu a vstupní haly a dále společných prostor kuchyňky a sociálního zařízení umístěných ve II.NP.

IV.

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

V.

Nájemné:

1. Roční nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou na částku 35.712,- Kč tj. 2.976,- Kč měsíčně (2.160,- Kč/m^2/rok). Sjednané nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách splatných vždy do patnáctého kalendářního dne měsíce, za který je placeno, vždy na účet správce [redacted]
2. Pro případ prodlení se splátkami nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně.
3. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájmu o míru inflace české měny. Pramenem pro valorizaci budou oficiální statistické údaje ČNB a ČSÚ. Úprava nájemného je možná vždy k 1. 3. příslušného roku.
4. Při porušení povinností pronajímatele plynoucích z ust. § 5 zákona č. 119/90 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů, zejména kdy stavební či instalační závady sníží využitelnost pronajatých prostorů, je nájemce oprávněn hradit pouze 1/2 nájemného po dobu, kdy bude snížená využitelnost trvat, tedy do odstranění závad, které je nájemce povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli ohlásit.
5. V případě, že by se předmět nájmu stal nezpůsobilým k plnění jeho účelu z důvodů vyšší moci a nepředvídatelných událostí, se nájemné, po dobu trvání nemožnosti užívání pronajatých prostor k účelům dle této smlouvy, neplatí.
6. Dodávka vodného a stočného bude hrazena poměrově dle počtu osob užívajících pronajaté prostory,dodávka tepla, spotřeba elektřiny a úklid společných prostor poměrově dle pronajímaných ploch zálohově dle rozpisu správce a to:
   - Vodné a stočné..... 300,- Kč/měsíc, tj. 3600,- Kč/rok
   - Teplo.....650,- Kč/měsíc, tj. 7.800,- Kč/rok
   - Elektrická energie..... 350,- Kč/měsíc, tj. 4.200,- Kč/rok
   - Úklid společných prostor.....220,- Kč/měsíc, tj. 2.640,- Kč/rok

   Tyto částky netvoří součást nájemného. Vyúčtování bude provedeno správcem jedenkrát ročně do jednoho měsíce od vyúčtování dodavateli. Samostatně budou rovněž hrazeny náklady na telefon a likvidaci odpadů.
7. Úhrada zálohových plateb za služby ve výši 1.520,- Kč bude prováděna shodně s úhradou nájemného v celkové výši 4.496,- Kč vždy do patnáctého kalendářního dne měsíce, za který je placeno na účet správce č. účtu [redacted]

VI.

Podnájem:

Nájemce dle této smlouvy není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část k užívání jinému do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.

Trvání nájmu:

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou,která počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemní poměr počíná dnem 1.6.2012.
2. Důvodem skončení nájmu mohou být pouze zákonné důvody uvedené v § 9 Zákona č. 116/90 Sb. Výpovědní lhůtu si strany smlouvy sjednávají pro tento případ jednoměsíční s tím, že tato lhůta počne běžet prvým dnem měsíce následujícího po jejím doporučení druhé smluvní straně.

VIII.

Účel nájmu:

Nebytové prostory uvedené shora v čl. IV. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci k užívání za účelem provozování činnosti dle předmětu podnikání tak, jak je zapsán v obchodním rejstříku s tím, že tato činnost může být po dohodě dále doplňována.

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele:

1) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím předávacímu protokolu, sepsat s nájemcem protokol o předání předmětu nájmu, ve kterém se uvedou stavy měřidel na dodávku el. energie atp., rovněž počet předaných klíčů atp.
2) 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. Pronajímatel zajistí především to, aby činnost nájemce nebyla narušována provozem dalších nájemců. Pronajímatel umožní vstup nájemci a jeho klientům po celou dobu nájmu po celých 24 denně.
3) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu, vždy v přítomnosti pověřeného zástupce nájemce v tomto případě:

- v běžných provozních hodinách nájemce k provádění údržby nutných oprav či revizí elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení jestliže je to zapotřebí.

X.

Práva a povinnosti nájemce:

1) Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu nájemního vztahu.
2) Nájemce je povinen hradit nájemné podle smlouvy a dále hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem pronajatých prostor.
3) Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář a odpovídá za poškození a jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu po dobu trvání nájemního poměru.
4) Po skončení nájmu předá nájemce pronajímatelům předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k účelu a době trvání nájmu.
5) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
6) Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu žádné stavební či jiné úpravy, které by byly nad rámec běžné údržby.

7) Nájemce je oprávněn umístit na budově, ve které se nacházejí pronajaté prostory, a v jejích vnitřních prostorách svoje reklamní návěstí jen po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.

8) Nájemce bude zajišťovat pravidelný úklid v pronajatých prostorách

9) Nájemce bere na vědomí zákaz kouření ve všech prostorách budovy vyjma prostor k tomu určených.

10) Nájemce je povinen dodržovat zákon č. 111/1986 Sb. o požární ochraně, jeho prováděcí vyhlášku č. 37/1986 Sb. a související předpisy a to vše v platném znění.

XI.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany smlouvy se zavazují nahradit neúčinná ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XII.

Strany smlouvy se zavazují, že práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí převedou na své případné právní nástupce.

XIII.

V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených platí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., ve znění platném v době uzavření této smlouvy.

Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou, dodatky k této smlouvě budou číslovány a řazeny chronologicky za sebou.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích z nichž každý má platnost originálu, jeden výtisk smlouvy obdrží pronajímatel, jeden nájemce.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že se seznámili s textem smlouvy a uvádějí, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.6.2012

V Boskovicích dne 1.6.2012

V Brně dne - 1 -06- 2012

Pronajímatel:

[redacted]

Nájemce:

[redacted]

.....

ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
MINISTERSTVA VNITRA ČR
pobočka **BRNO**
Cejl 5
P.O.BOX 216, 658 16 Brno