

Smlouva o nájmu nebytových prostor

dle § 3 zák.ona č. 116/1990 Sb.

RES-REMEDIA, s.r.o.

Nádražní 88

739 11 Frýdlant n.O.

jednající jednatelem MUDr. Karlem Andráskem

IČ: 47977507

Reg. KS Ostrava, odd. C, vl. 5684

Bank. spojení: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Hutnická zaměstnanecká pojišťovna

Jeremenkova 11

703 00 Ostrava - Vítkovice

IČ: 47672234

Reg. KS Ostrava, odd. A.XIV, vl. 545

Jednající ředitelem Ing. Zdeňkem Vrožinou, MBA

(dále jen nájemce)

Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 22.12.1999 ve znění všech dodatků.

I. Předmět nájmu

I. Pronajímatel pronajímá nebytový prostor, který se nachází v 1.nadzemí domu č. 88 na Nádražní ulici ve Frýdlantě nad Ostravicí za účelem provozování **zdravotní pojišťovny**.

II. Výše paušálního nájemného a služeb

Nebytový prostor sestává z:

Prostor a místnosti	m2	Roční nájem
Místnost	19,9	
Čekárna	9,5	
WC	1,0	
Celkem	30,4	42.839 Kč
Paušální služby související s nájmem (el.energie, teplo a teplá voda, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, zabezp.zařízení	El.energie: 2.766,- Teplo a teplá voda (plyn): 11.255,- Vodné a stočné: 1.724,- Odvoz kom.odpadu: 1.000,- Zabezp.zařízení: 1.800,-	18.545 Kč
CELKOVÉ ROČNÍ NÁJEMNÉ A SLUŽBY ČINÍ		61.384 Kč

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem **1.ledna 2007**.
3. Pronajímatel je oprávněn dát výpověď z těchto důvodů:
 - a) neplacení nájemného po dobu delší 2 měsíců
 - b) ztráta oprávnění k provozování předmětu nájmu
 - c) neplnění ostatních ujednání dle smlouvyVýpovědní doba činí **1 měsíc**.
4. Pronajímatel i nájemce je oprávněn dát výpověď i bez udání důvodu, v tomto případě výpovědní doba činí **3 měsíce**.
5. Výpověď musí být písemná a doručena druhé straně. Výpovědní doba začíná běžet od 1.dne následujícího měsíce a končí výpovědní dobou. Výpověď se považuje za doručenu i v případě, předá-li pronajímatel doporučený dopis zaslaný na adresu nájemce uvedenou ve smlouvě poště k doručení.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje hradit dohodnuté nájemné a služby měsíčně na základě daňového dokladu, který bude vystaven pronajímatelem. Faktura je splatná do **10ti** dnů ode dne doručení nájemci převodem na běžný účet pronajímatele.
2. Nájemce uhradí ústřednou CONNEX 32 zpracované skutečné náklady za telefonní hovory. Součástí této faktury je paušál za využívání telefonní ústředny, který činí **360 Kč/měsíc**. Faktura bude vystavena nejpozději do 15ti dnů po ukončení měsíce a splatná do **10ti** dnů ode dne doručení nájemci.
3. Nájemce je povinen předem projednat s pronajímatelem veškeré opravy, úpravy a rekonstrukce v pronajatých prostorách včetně instalace přístrojů a zařízení. Zamýšlené změny musí být pronajímatelem schváleny, jinak odpovídá nájemce za škodu, která nepovoleným zásahem vznikne.
4. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Nájemce se zavazuje, že jednotlivé výdaje do výše **1.000 Kč** spojené s údržbou či opravami pronajatého prostoru bude hradit z vlastních prostředků.
6. Nájemce se zavazuje, že veškerá zařízení používaná v pronajatých prostorách budou splňovat veškeré platné technické a hygienické normy (např. zák. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů – vodní zákon).

7. Zabezpečení objektu věcnými prostředky Požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními dle požadavku legislativy a norem o požární ochraně zabezpečí pronajímatel objektu. Školení PO a BOZP svých zaměstnanců dle požadavků legislativy zajistí nájemce.

8. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat základní předpisy a normy týkající se BOZP a PO. Zároveň se zavazuje, že jeho používaná zařízení budou tyto normy splňovat.

9. Se změnou sazby za elektrickou energii, vodné, stočné, plyn, teplo či odvoz komunálního odpadu si pronajímatel vyhrazuje právo na úpravu těchto položek na základě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

V. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění.

2. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou možné pouze v písemné podobě formou jednotlivě číslovaných dodatků.

3. Smlouva se vystavuje ve 2 vyhotoveních, přičemž každé podepsané vyhotovení má stejnou platnost. Účastníci smlouvy si smlouvu před jejím podpisem přečetli a autentičnost stvrzují svými podpisy.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

Ve Frýdlantě nad Ostravicí, dne: 31.12.2006

RCS-REMEDIA, s.r.o.
Nádražní 88

.....
pronajímatel

Hutnické zaměstnanecké pojišťovna
16
kovice

.....
nájemce