

SMLOUVA O NÁJMU REKONDIČNÍHO CENTRA

Účastníci:

název: Zaměstnanecká pojišťovna Škoda
sídlo: Husova 302, Mladá Boleslav, 293 01
jejímž jménem jedná ředitelka ing. Darina Ulmanová, MBA
IČO: 46354182
DIČ: CZ46354182
zapsaná v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7541
dále jen "pronajímatel"



a

název: Bc. Jiří Fojta, Dis.
bytem: Laurinova 1021/33, Mladá Boleslav, 293 01
IČO: 15852229
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
dále jen "nájemce"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Čl. 1 Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p. 212 a pozemkové parcely st. č. 976, v katastrálním území Mladá Boleslav, vše vedeno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav, pro obec Mladá Boleslav, a že je oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat. Zároveň je pronajímatel vlastníkem vybavení rekondičního centra, které je taktéž oprávněn pronajímat.

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá výlučně nájemci jak nebytové prostory, nacházející se v podzemí a v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 212 v Mladé Boleslavi, Husově ul., a to konkrétně přístupovou chodbu v podzemí, schodiště mezi 1. nadzemním podlažím a podzemím, 6 místností v 1. nadzemním podlaží, místnosti v podzemí, WC v 1. nadzemním podlaží a v podzemí a sprchy v podzemí, jakož i společné nebytové prostory – přístupovou chodbu v 1. nadzemním podlaží, jež užívá jak nájemce tak případně další nájemci (dále jen společné nebytové prostory), tak movité vybavení rekondičního centra. Předmět nájmu jak ve vztahu k nemovitosti tak i jednotlivým položkám inventáře rekondičního centra je blíže specifikován v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy. Zasedací místnost v podzemí je nájemce oprávněn užívat včetně jejího vybavení, které se zavazuje chránit před poškozením či zničením.

2.2. Nájemce bude najaté nebytové prostory i zařízení užívat za účelem provozování rekondičního centra s důrazem na pohybovou aktivitu a zdravý životní styl, zejména pro pojištěnce pronajímatele. Rekondiční centrum se nájemce zavazuje otevřít pro veřejnost od 2. 1. 2014. K jinému účelu není nájemce předmět nájmu oprávněn užívat. Porušení tohoto závazku, nebo nezahájení provozu či přerušování provozování rekondičního centra na dobu delší než 1 měsíc, je důvodem k okamžitému zrušení této nájemní smlouvy.

2.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajátý předmět nájmu dále pronajímat či přenechávat do podnájmu.

Nač, T.

Čl. 3 Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit v průběhu roku 2014 pronajímateli prosté nájemné ve výši 23 509,- Kč (dvacetřítisícpětsetdevět korun českých) měsíčně. Výše nájemného v základu vychází ze znaleckého posudku č. 27/2008, který je k nahlédnutí u pronajímatele. Dlouhodobý pronájem nebytových prostor je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH. Počínaje dnem 1. 1. 2015 se nájemce zavazuje platit měsíční nájemné movitého zařízení rekondičního centra v celkové výši 3 000,- Kč (včetně DPH).
- 3.2. Pronajímatel si vyhrazuje možnost zvýšit platbu měsíčního nájemného vždy s účinností k 1. 4. příslušného roku o částku představující statisticky vykázanou míru inflace za předchozí kalendářní rok v ČR, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a nájemce s tímto postupem vyjadřuje souhlas.
- 3.3. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách a to vždy na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného pronajímatelem v souladu s předchozími ustanoveními tohoto článku nájemní smlouvy. Tyto faktury jsou splatné do 14ti kalendářních dnů ode dne jejich vystavení. Zaplacením se rozumí připsání předmětné finanční částky na bankovní účet pronajímatele, uvedený na jednotlivém daňovém dokladu.
- 3.4. Nájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých), ocitne-li se v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než dva měsíce.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
- 3.6. Dojde-li v průběhu trvání této nájemní smlouvy ke změně měny (např. z Kč na EUR), bude výše nájemného přepočtena kurzem, jakým budou uvedené měny přepočteny ke dni jejich změny.
- 3.7. Náklady na vytápění nebytových prostor nájemce uhradí pronajímateli v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Podle ustanovení § 2 písm. h) vyhlášky č. 372/2001 Sb. topné období je nejvýše dvanáctiměsíční. Roční zúčtovací období začíná dnem 1. ledna. Na úhradu nákladů za vytápění nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 81 600,- Kč za rok. Úhrada ve výši jedné dvanáctiny zálohy, tj. v částce 6 800,- Kč, bude placena pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne měsíce.
- 3.8. Nájemce se zavazuje hradit náklady na el. energii ve formě zálohy a jejího ročního vyúčtování, výše měsíční zálohy činí 5 200,- Kč.
- 3.9. Nájemce se zavazuje hradit náklady na vodné a stočné ve formě zálohy a jejího vyúčtování, výše měsíční zálohy činí 3 200,- Kč.
- 3.10. Pronajímatel umožní nájemci dodávku telekomunikačních (včetně datových) služeb, prostřednictvím své ústředny. Přímou na linky nájemce účtované náklady uhradí nájemce nejpozději do 10 dnů od obdržení čtvrtletního vyúčtování těchto nákladů, doložených kopii vyúčtování od dodavatele těchto služeb.
- 3.11. Celková výše měsíčního nájemného včetně úhrady záloh za dodávku energií činí 38 709,- Kč a bude pronajímatelem účtována a nájemcem hrazena ve smyslu odstavce 3.3. tohoto článku smlouvy.

01 5 1.1

Čl. 4 Doba nájmu

4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou. Nájem bude zahájen dne 1. 1. 2014 a sjednává se na období 3 let do 31. 12. 2016 s tím, že pokud jedna ze smluvních stran nejpozději 5 měsíců před výročním dnem zahájení nájmu tuto smlouvu písemně nevypoví, prodlužuje se smluvní vztah touto smlouvou založený vždy o další rok.

Čl.5 Všeobecná ustanovení

5.1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu vymezenému v článku II. této nájemní smlouvy, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s tímto nájmem.

5.2. Pronajímatel se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, v rozsahu a způsobem dohodnutým v této nájemní smlouvě. Je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatele nebytové prostory vybavit dohodnutými zařízovacími a provozními předměty.

5.3. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy pronajatých nebytových prostor, včetně jejich součástí a příslušenství v rozsahu, jak jsou specifikovány dále:

- opravy vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny poškozených prahů a lišt,
- opravy oken a dveří, včetně výměny zámků, kování, klik a žaluzií,
- výměny poškozených vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, případně elektrických zámků,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů, vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, digestoří, mísících baterií, umyvadel, výlevků, dřezů, vaříčů a infrazářičů,
- opravy uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů ústředního topení,
- opravy nátěrů a maleb.

U movitých věcí, tvořících zařízení rekondičního centra bude nájemce hradit veškerá fyzická poškození, vzniklá provozem rekondičního centra a dále zajistí i případnou reklamaci movitých věcí v záruce.

5.4 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má pronajímatel provést, jakož i každý případ odcizení, poškození či ztráty předmětu nájmu. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce má nárok na náhradu těchto oprav, pokud je provedl se souhlasem pronajímatele.

5.5. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

5.6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho přebírá. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu, nebude-li mezi smluvní stranami dohodnuto jinak, odevzdat předmět nájmu spolu s veškerým vybavením a příslušenstvím pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5.7. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.

5.8. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti a hygieny apod.).

201, 7.

5.9. Nájemce je povinen sjednat na svou činnost, provozovanou v najatých nebytových prostorách pojištění odpovědnosti za škodu na předmětu nájmu ve prospěch pronajímatele i třetích osob, zejména návštěvníků rekondičního centra.

5.10. Nájemce se zavazuje dodržovat režim bezpečnostního zabezpečení objektu v Husově ul. 212 včetně režimu kódování a odemykání objektu. Podmínky kódování a odemykání objektu jsou popsány na příloze č. 2 k této smlouvě.

5.11. Pronajímatel se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání předmětu nájmu, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou likvidaci. Nájemce se bude podílet na nákladech likvidace komunálního odpadu a uhradí pronajímateli jím vyúčtovaný podíl na ročních nákladech likvidace komunálního odpadu ve lhůtě 10 dnů od obdržení tohoto vyúčtování. Nájemce se zavazuje, že bude řádně dodržovat režim skladování a likvidace biologického a nebezpečného odpadu svým jménem a na svůj náklad.

5.12. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek. Náklady spojené s udržováním čistoty a pořádku nebytových prostor ponese nájemce ze svého.

5.13. Nájemce je povinen k datu podpisu této smlouvy předložit pronajímateli svůj provozní řád a dodržovat bezpečností a požární směrnice pronajímatele, s nimiž bude seznámen.

5.14. Předání a převzetí předmětu nájmu při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav nebytových prostor, stavy elektroměru a vodoměru, event. jiných měřidel dále i stav movitého inventáře a popřípadě také další, pro smluvní strany významné skutečnosti. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, opatřený stanovisky předávajícího a přijímajícího je označen jako příloha č. 1 a tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

5.15. Nájemce bere na vědomí, že zřizování reklamních tabulí a jejich instalace na objektu, v němž se předmět nájmu nachází, jsou podmíněny předchozím písemným souhlasem pronajímatele a popř. také povolením stavebního úřadu.

5.16. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického předmětu nájmu alespoň jednou za tři měsíce a vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly kotelny a provozu vzduchotechniky včetně revizí v objektu, a to dle potřeb pronajímatele.

5.17. Pronajímatel, jako vlastník nemovitosti, bude na svůj náklad provádět v pracovních dnech odklizení sněhu na přístupové cestě od branky ke schodišti z ulice Palackého, a to vždy v době mezi 7:00 – 15.00 hodinou.

5.18. Nájemce, provozující svou činnost v pronajatých nebytových prostorech, k nimž se přichází z Palackého ul. zajistí odklizení sněhu od branky ke schodišti z ulice Palackého mimo dobu uvedenou v odst. 5.17.

5.19. Pronajímatel zajistil jako vlastník budovy v Mladé Boleslavi, Husova 212, vyhřívání přístupového schodiště z Palackého ul. a přilehlé dlážděné podesty k hlavní dveřím do budovy.

5.20. Nájemce se zavazuje, že pro řádnou funkci vyhřívání přístupového schodiště a podesty bude zajišťovat průběžné odstraňování sněhu z vyhřívání schodiště a podesty, které je nutné pro řádnou funkci těchto vyhříváních míst. Pokud k odstraňování sněhu nedojde, vzniká nebezpečná námraza, což nájemce bere na vědomí a zavazuje se tomuto jevu všemi dostupnými prostředky zabránit. Poruší-li

ad, T.

úprava čl.
dod. č. 2

nájemce svou povinnost dle tohoto odstavce je odpovědný vůči ZPŠ i třetím osobám za škody, které jim v této souvislosti vzniknou.

5.21. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli jak pravidelnou kontrolu předmětu nájmu, tak pravidelnou každoroční inventarizaci, která bude provedena na majetku pronajímatele.

Čl. 6 Zánik nájmu

6.1. Nájemní poměr zaniká:

Dohodou stran, uplynutím doby po níž nájemní vztah trvá.

6.2. Do 10 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.

6.3. Po skončení nájmu nemá nájemce právo na zajištění náhradního předmětu nájmu.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

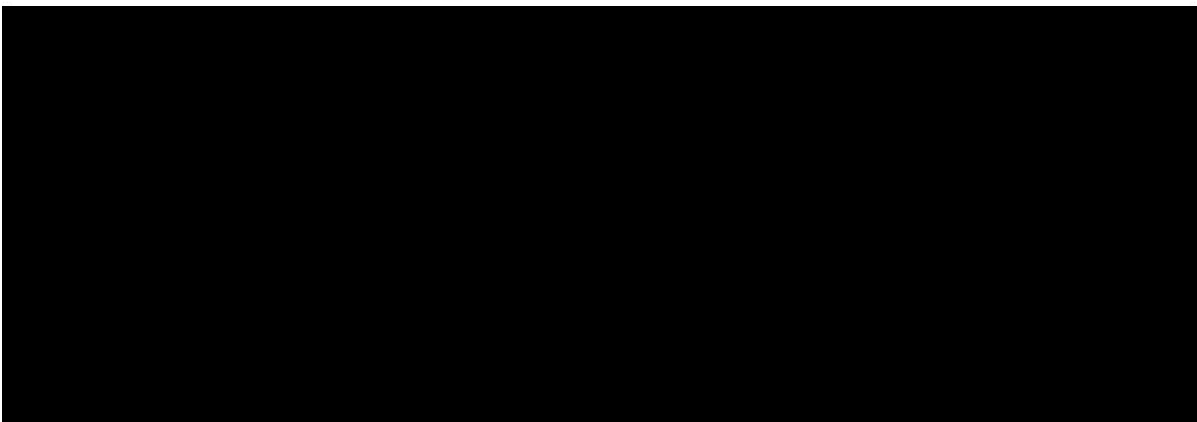
7.2. Měnit a doplňovat tuto nájemní smlouvu lze pouze písemnými dodatky, jež podepíše obě smluvní strany.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).

7.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 16. 12. 2013.



Příloha: Příloha č. 1 – Předávací protokol

Příloha č. 2 - Podmínky kódování a odemykání objektu Husova 212

2014

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Účastníci:

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda

sídlo: Husova 302, Mladá Boleslav, 293 01

jejímž jménem jedná ředitelka ing. Darina Ulmanová, MBA

IČ: 46354182

DIČ: ZC46354182

zapsaná v obchodním rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7541

bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen "Předávající"

a

Bc. Jiří Fojta DiS

sídlo: Laurinova 1021, 293 01 Mladá Boleslav.

IČO: 15852229

bankovní spojení: Unicredit banka s.

číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen "Přebírající"

v souvislosti s podpisem smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 16. 12. 2013 se zástupci smluvních stran sešli, prohlédli si předmět nájmu a podepisují tento předávací protokol na předání nebytových prostor, vybavení, strojů, klíčů a chipů.

Nebyly zjištěny nedostatky bránící převzetí nebytových prostor, které podpisem tohoto předávacího protokolu přejímající od předávajícího přejímá.

Dále byly předány předměty na základě protokolu:

Klíče:

	počet kusů
- klíč branka z Palackého ulice	3
- klíče od hlavního vchodu	3
- klíče od dveří číslo 001	2
- klíče od dveří číslo 005	2
- klíče od dveří číslo 009	2
- klíče od dveří číslo 010	2
- klíče od dveří číslo 011	2
- klíče od dveří číslo 013	2
- klíče od dveří číslo 015	2
- klíče od dveří číslo 101	2
- klíče od dveří číslo 102	2
- klíče od dveří číslo 104	2
- klíče od dveří číslo 106	2
- klíče od dveří číslo 107	2
- klíč k vývěsní desce z Palackého ulice	1
- klíč od poštovní schránky	1
- klíč k invalidní plošině	1

Chipy:

	počet kusů
- pásek s chipem MIFARE k šatním skříňkám	35
- bezkontaktní karta MIFARE generální	1
- bezkontaktní karta MIFARE	5

Vybavení

Ae č.1:

	počet kusů
1x stůl (ze dvou kusů)	1
2x židle červená	2
1x skládací stolek	1
1x skládací židlička	1
4x polička	4
1x koš	1
1x hodiny	1
Tonometr- pojízdný	1

Ae č.2:

1x skládací stolek	1
1x větrák	1
1x koš	1
1x hodiny	1

Posilovna:

2x regál	2
2x koš	1
1x hodiny	1
1x větrák	1
2x zrcadlo	2

Chodba vchod:

2x regál	2
1x police (vitrína - nástěnka)	1
4x červená židle	4
1x koš	1
1x schránka (poštovní, na připomínky)	1

Recepce:

2x skříň úzká	2
1x šupl. Regál (na karty)	1
1x nízká skříňka	1
1x lednice (prosklená)	1
1x tiskárna Ricoh Aficio 1224C	1
2x box se šuplíky	2
2x židle otočná	2
1x židle modrá (bez koleček)	1
3x stůl (spojené, recepce)	3
1x police	1

Dětský koutek:

2x polička	2
------------	---

1x regál	1
1x skříň dvoukřídlá	1
2x židle červená	2
1x lehátko	1
1x koš	1

Masérna:

1x skládací stolek	1
2x skládací židlička	2
1x přímotop	1

Dámská šatna:

2x lavička	2
4x židle červená	4
1x fén (na zdi)	1
1x zrcadlo	1
2x koš	2
3x rohož	3
3x závěs (sprcha)	3
skříňky	

Pánská šatna:

1x lavička	1
2x židle červená	2
2x koš	2
2x rohož	2
2x závěs (sprcha)	2
skříňky	

Chodba suterén:

3x regál	3
1x skříň	1
1x stůl (ze dvou kusů)	1

Edukační místnost:

1x větrák	1
1x box šuplíky	1

Stroje:

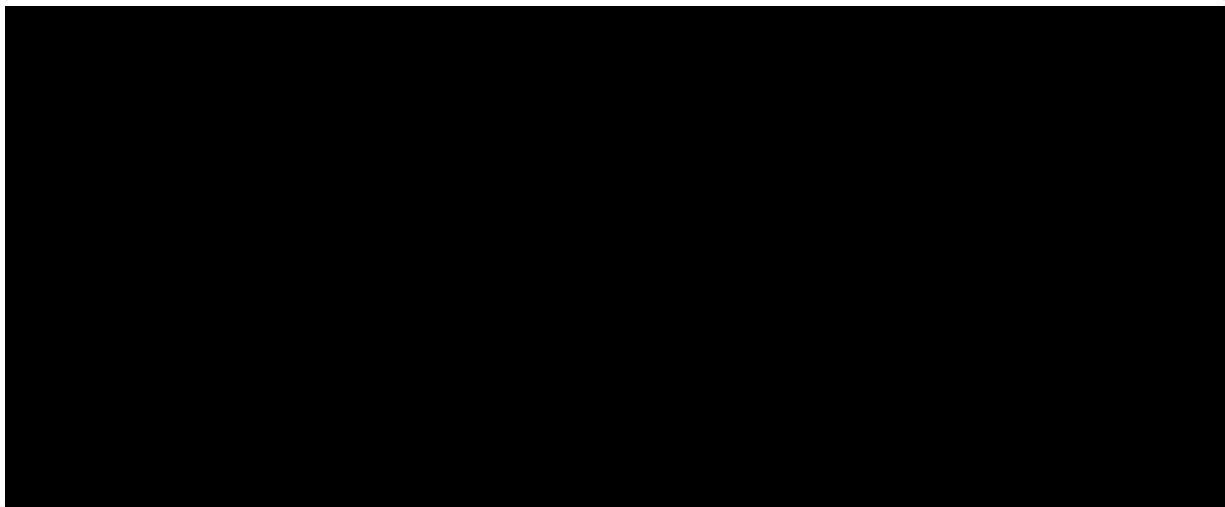
počet kusů

běžecský pás InSPORTline Steelflex PT 10	1
rotoped Kettler Ergometr EX 4	2
veslovací trenažer InSPORTline SEG 6601	2
stepper Kettler Montana	2
běžecský pás Kettler Track Experience	1
eliptický trenažer Kettler Rivo P	2
rotoped InSPORTline SEG-BM 3256 2v1	1
rotoped Kettler Giro P	3
posilovací věž Kettler Kinetic F7	1

Ostatní předání:

voda:	01190 m ³
plyn:	57607 m ³
elektrická energie:	499328 kWh
rozvaděč 1:	083073/85 kWh
rozvaděč 2:	032621/14 kWh

V Mladé Boleslavi dne 16.12.2013



Podmínky kódování objektu

- (a) Odemykání a zamykání rekondičního centra v budově Husova 212 zajišťuje odpovědný pracovník. Ten je odpovědný za to, že po skončení pracovní doby bude objekt uzamčen včetně přístupové brány.
- (b) Poslední zaměstnanec, odcházející z rekondičního centra, je povinen se ujistit, že všechna okna i dveře jsou řádně zavřené, a zkontrolovat, zda se někde nesvítlí.
- (c) Objekt rekondičního centra v Mladé Boleslavi Husova 212 je napojen na pult centrální ochrany.
- (d) Smluvně je ošetřeno poskytování bezpečnostních služeb, ochrana objektu před napadením cizí osobou, vyslání bezpečnostní hlídky za účelem prohlídky místa a zjištění důvodu poplašného signálu v režimu aktivace zabezpečovacího zařízení.
- (e) V zájmu ochrany majetku a snížení rizika krádeží je povinností zaměstnanců uzamykat prostory, nakládat s klíči způsobem vylučujícím možnost jejich poškození, ztráty, odcizení, zneužití nebo manipulace nepovolanými osobami. Každý držitel klíčů odpovídá za jejich používání a po skončení pracovní doby je vždy povinen zabezpečit svěřený majetek určeným způsobem včetně provedení kontroly jeho stavu před odchodem.
- (f) Aktivaci zabezpečovacího zařízení provádí zaměstnanec zamykající rekondiční centrum.
- (g) Po aktivaci je budova střežena pomocí elektronického zabezpečovacího systému (dále jen EZS); pokud je vydán poplašný signál z elektronicky zabezpečených prostor objektu na pult centrální ochrany, je okamžitě vyslána bezpečnostní hlídka za účelem prohlídky místa, provedení nezbytných úkonů a zajištění střežení objektu,
- (h) V případě napadení rekondičního centra je bezpečnostní agentura povinna bezodkladně vyrozumět o této skutečnosti ředitele ZPŠ, ředitele OPVM a referenta hospodářskosprávního. Dle charakteru zásahu také Policii ČR nebo hasičský záchranný sbor (dále jen HZS).



00251288

Č. J. : 013937/14-6

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra, jímž se tato smlouva mění a doplňuje takto:

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda
se sídlem: Husova 302, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 463541852
zapsaná do obchodního rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7541
ke smluvnímu jednání oprávněna Ing. Darina Ulmanová, MBA, ředitelka ZPŠ
bankovní spojení: [REDAKCE] Boleslav
číslo účtu: [REDAKCE]
na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Nájemce:

název: Bc. Jiří Fojta, Dis.
bytem: Laurinova 1021/33, Mladá Boleslav, 293 01
IČO: 15852229
bankovní spojení: UniCredit Bank [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
na straně druhé (dále jen "nájemce")

II.

- 1) Smluvní strany výslovně ujednávají, že od nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), se nájemní smlouva a z ní vyplývající vztahy řídí OZ, přičemž platí, že:
 - a) obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky;
 - b) nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností;
 - c) se vylučuje přijetí tohoto Dodatku k nájemní smlouvě s jakoukoliv odchylkou, byť by to byla odchylka, která podstatně nemění původní podmínky. Totéž platí i pro sjednávání jakýchkoliv dalších změn nájemní smlouvy či uzavírání dílčích smluv na tuto smlouvu navazujících;
 - d) se pro tuto nájemní smlouvu nepoužije úprava dle § 1799, 1800 OZ, týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem. Totéž platí pro jakékoliv smlouvy a dokumenty na tuto smlouvu navazující;
 - e) veškeré změny a dodatky k této nájemní smlouvě musí být uzavřeny písemně a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran; to platí i pro vzdání se požadavku písemné formy. Smluvní strany pro všechny své vzájemné obchodní vztahy stanoví, že nemůže dojít k uzavření nájemní smlouvy či jejího dodatku na základě jednostranného potvrzení dle § 1757 odst. 2 a 3 OZ, jejichž aplikaci tímto vylučují;

Na!

- f) smluvní strany ujednávají, že na závazek založený touto nájemní smlouvou (či jeho dodatkem) se nepoužije § 1950 OZ. To znamená, že kvittance na pozdější plnění nepotvrzuje splnění předchozího plnění, pokud to v ní není výslovně uvedeno.
- 2) Smluvní strany jsou si vědomy, že ujednání obsažená v nájemní smlouvě, která nejsou v rozporu s příslušnými ustanoveními OZ, zůstávají tímto Dodatkem k nájemní smlouvě nedotčena.

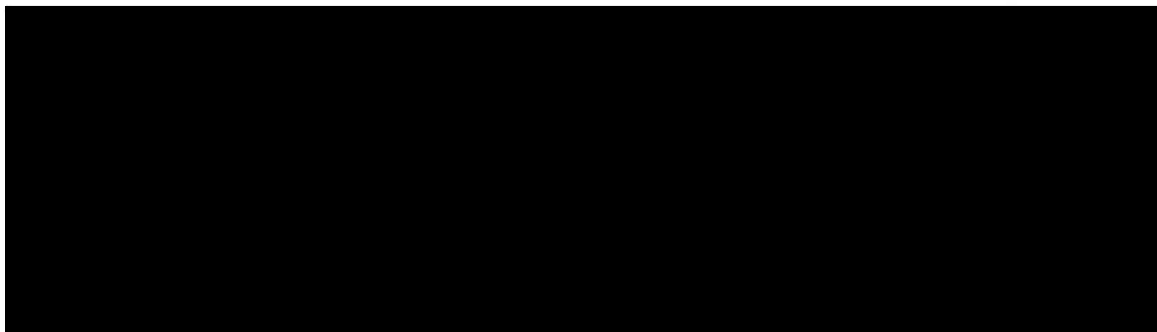
III. Závěrečná ujednání

- 1) Tento dodatek byl sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž jeden exemplář obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 2) Dodatek nabývá platnosti dnem svého podpisu a účinnosti od 1. 1. 2014.
- 3) Práva a povinnosti smluvních stran, tímto dodatkem výslovně neupravené, se řídí základní smlouvou o nájmu nebytových prostor.
- 4) Účastníci smlouvy po jeho přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem. Na důkaz toho připojuje statutární zástupce pronajímatele a nájemce své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 29. 12. 2013

Pronajímatel:

Nájemce:





00241452

Č. J. : 020341/14-G

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra, jímž se tato smlouva mění a doplňuje takto:

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda

se sídlem: Husova 302, 293 01 Mladá Boleslav

IČO: 463541852

zapsaná do obchodního rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7541

ke smluvnímu jednání oprávněna Ing. Darina Ulmanová, MBA, ředitelka ZPŠ

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: 3 [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

název: Bc. Jiří Fojta, DiS.

bytem. Laurinova 1021/33, 293 01 Mladá Boleslav

IČO: 15852229

bankovní spojení: UniCreditBank a.s., pobočka Mladá Boleslav

číslo účtu: [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

II. Doplnění smlouvy

Smlouva se rozšiřuje v článku 6 Zánik nájmu v bodě 6.2 o toto znění:

Zvláště pak trváme na původní nábytkové sestavě v zasedací místnosti, kterou požadujeme předat v původním stavu. Pokud se tak nestane, bude ZPŠ po nájemci požadovat výlohy spojené s úpravami do původního stavu.

III. Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek byl sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž jeden exemplář obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 2) Dodatek nabývá platnosti dnem svého podpisu a účinnosti od 1. 3. 2014.
- 3) Práva a povinnosti smluvních stran, tímto dodatkem výslovně neupravené, se řídí základní smlouvou o nájmu nebytových prostor.

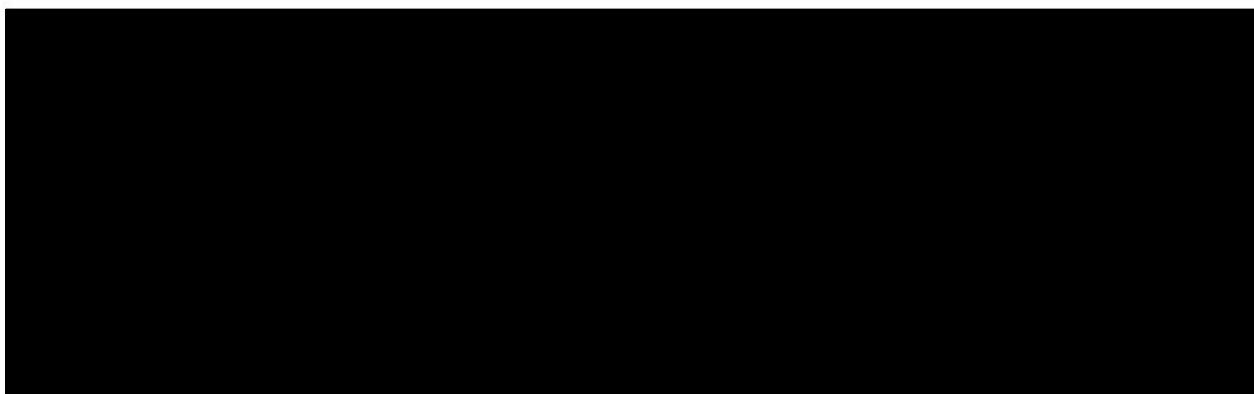
J. Fojta

4) Účastníci smlouvy po jeho přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem. Na důkaz toho připojuje statutární zástupce pronajímatele a nájemce své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 26. 2. 2014

Pronajímatel.

Nájemce:



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "G. Na"

Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra, jímž se tato smlouva mění a doplňuje takto:

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda
se sídlem: Husova 302, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 463541852
zapsaná do obchodního rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7541
ke smluvnímu jednání oprávněna Ing. Darina Ulmanová, MBA, ředitelka ZPŠ
bankovní spojení: ČSOB a.s. pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: [REDACTED]
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

název: Bc. Jiří Fojta, DiS.
bytem: Laurinova 1021/33, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 15852229
bankovní spojení: UniCreditBank a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: [REDACTED]
na straně druhé (dále jen „nájemce“)

II. Doplnění smlouvy

Smlouva se rozšiřuje v článku 3 Nájemné v bodě 3.1 o toto znění:

Za jedno označené parkovací místo uhradí nájemce pronajímateli měsíční částku ve výši 750 Kč (vč. DPH).

III. Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek byl sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž jeden exemplář obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 2) Dodatek nabývá platnosti dnem svého podpisu a účinnosti od 1. 4. 2014.
- 3) Práva a povinnosti smluvních stran, tímto dodatkem výslovně neupravené, se řídí základní smlouvou o nájmu nebytových prostor.

J. Fojta

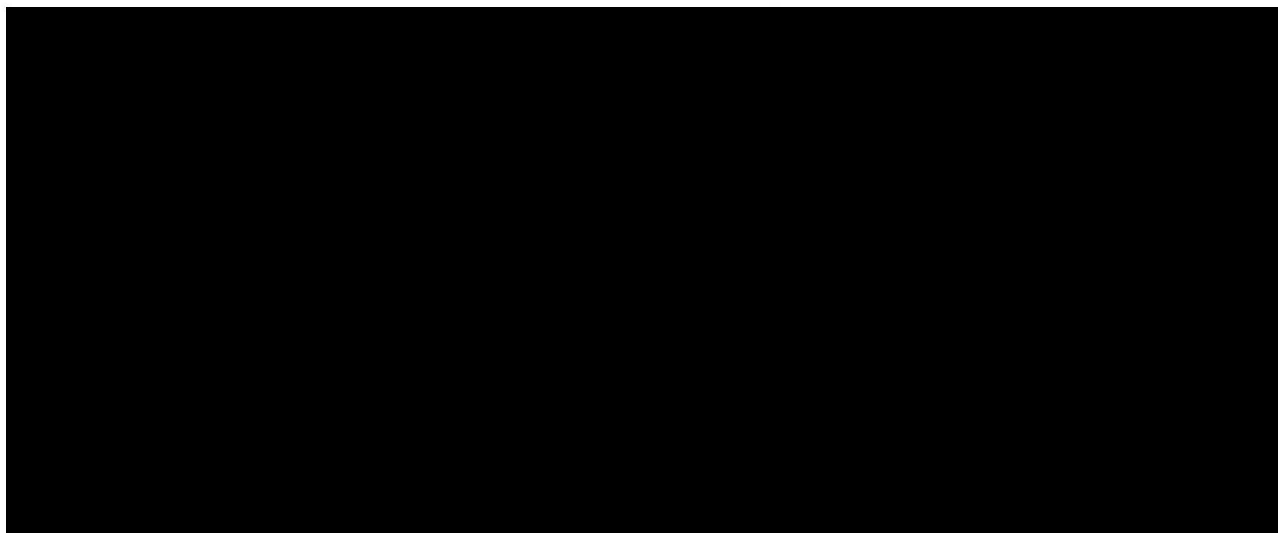


4) Účastníci smlouvy po jeho přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem. Na důkaz toho připojuje statutární zástupce pronajímatele a nájemce své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 12. 3. 2014

Pronajímatel:

Nájemce:



f. Na



00355286

Č. J.: 065844115-6

Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra, jímž se tato smlouva mění a doplňuje takto:

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda
se sídlem: Husova 302, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 463541852
zapsaná do obchodního rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7541
zastoupená Ing. Darinou Ulmanovou, MBA, ředitelkou ZPŠ
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: [REDACTED]
na straně je [REDACTED] ("Pronajímatel")

a

Nájemce:

název: Bc. Jiří Fojta, Dis.
bytem: Laurinova 1021/33, Mladá Boleslav, 293 01
IČO: 15852229
bankovní spojení: UniCredit Bank a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
na straně je [REDACTED] ("Nájemce")

II.

- 1) Smluvní strany se dohodly k datu 1. 7. 2015 změnit čl. 3 Nájemné tak, že příslušná níže uvedená ustanovení znějí:
- 3.7. Náklady na vytápění nebytových prostor nájemce uhradí pronajímateli v částce, která bude stanovena podle ceny účtované dodavatelem tepla a podle obecně závazných právních předpisů. Smluvní strany berou na vědomí, že těmito obecně závaznými právními normami jsou ke dni uzavření této nájemní smlouvy vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Podle ustanovení § 2 písm. h) vyhlášky č. 372/2001 Sb. topné období je nejvýše dvanáctiměsíční. Roční zúčtovací období začíná dnem 1. ledna. Na úhradu nákladů za vytápění nebytových prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli finanční zálohu v částce 40 800 Kč za rok, což měsíčně činí 3 400 Kč.
- 3.8. Nájemce se zavazuje hradit náklady na elektrickou energii ve formě zálohy a jejího ročního vyúčtování, výše měsíční zálohy činí 2 600 Kč.
- 3.9. Nájemce se zavazuje hradit náklady na vodné a stočné ve formě zálohy a jejího vyúčtování, výše měsíční zálohy činí 1 600 Kč.

Na, T. 09

- 3.10. Pronajímatel umožní nájemci dodávku telekomunikačních (včetně datových) služeb, prostřednictvím své ústředny. Přímo na linky nájemce účtované náklady uhradí nájemce nejpozději do 10 dnů od obdržení čtvrtletního vyúčtování těchto nákladů, doložených kopii vyúčtování od dodavatele těchto služeb.
- 3.11. Celková výše měsíčního nájemného včetně úhrady záloh za dodávku tepla a energií činí 34 859 Kč a bude pronajímatelem účtována a nájemcem hrazena ve smyslu odstavce 3.3. tohoto článku smlouvy.

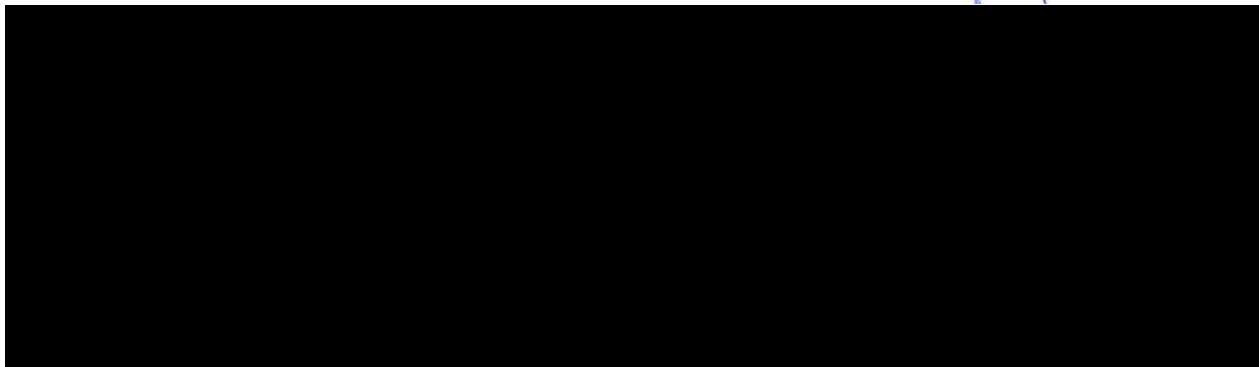
III. Závěrečná ujednání

- 1) Tento dodatek byl sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž jeden exemplář obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 2) Dodatek nabývá platnosti dnem svého podpisu a účinnosti od 1. 7. 2015.
- 3) Práva a povinnosti smluvních stran, tímto dodatkem výslovně neupravené, se řídí základní smlouvou o nájmu rekondičního centra, včetně dosud uzavřených dodatků.
- 4) Účastníci smlouvy po jeho přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem. Na důkaz toho připojuje statutární zástupce pronajímatele a nájemce své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne 30. 6. 2015

Pronajímatel:

Nájemce:



Handwritten signature in blue ink at the bottom left corner of the page.

Dodatek č. 5
ke smlouvě o nájmu rekondičního centra

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu rekondičního centra, jímž se tato smlouva mění a doplňuje takto:

**I.
Smluvní strany**

Pronajímatel:

Zaměstnanecká pojišťovna Škoda
se sídlem: Husova 302, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 463541852
zapsaná do obchodního rejstříku u MS v Praze, oddíl A, vložka 7541
ke smluvnímu jednání oprávněna Ing. Darina Ulmanová, MBA, ředitelka ZPŠ
bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: [REDACTED]
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

název: Bc. Jiří Fojta, DiS.
bytem: Laurinova 1021/33, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 15852229
bankovní spojení: UniCreditBank a.s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: [REDACTED]
na straně [REDACTED]

**II.
Doplnění smlouvy**

Smluvní strany se dohodly k datu 1. 9. 2016 změnit čl 3 Nájemné tak, že příslušná níže uvedená ustanovení znějí:

3.1 Nájemce se zavazuje platit od 1. 9. 2016 pronajímateli prosté nájemné ve výši 23 509,- Kč (dvacetřítisícpětsetdevět korun českých) měsíčně. Výše nájemného je stanovena v souladu se znaleckým posudkem č. 27/2008, který je k nahlédnutí u pronajímatele. Dlouhodobý pronájem nebytových prostor je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH. **Nájem movitého zařízení rekondičního centra se zvedá na částku 5 000,- Kč (vč. DPH) každý měsíc.**

3.11. Celková výše měsíčního nájemného (prostý nájem a nájem movitého zařízení) včetně úhrady záloh za dodávku energií a nájem za parkovací místo činí 36 859,- Kč a bude pronajímatelem účtována a nájemcem hrazena ve smyslu odstavce 3.3. tohoto článku smlouvy.

Nájemce T. K.



00383614

Č. J.: 059136 / 16-C

A dále se smlouva mění v čl. 4 Doba nájmu takto:

4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou. Nájem se sjednává se na období 3 let do 31. 12. 2019 s tím, že pokud jedna ze smluvních stran nejpozději 5 měsíců před výročním dnem zahájení nájmu tuto smlouvu písemně nevypoví, prodlužuje se smluvní vztah touto smlouvou založený vždy o další rok.

III. Závěrečná ustanovení

1) Tento dodatek byl sepsán ve dvou stejnopisech, z nichž jeden exemplář obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

2) Dodatek nabývá platnosti dnem svého podpisu a účinnosti od 1. 9. 2016.

3) Práva a povinnosti smluvních stran, tímto dodatkem výslovně neupravené, se řídí základní smlouvou o nájmu nebytových prostor.

4) Účastníci smlouvy po jeho přečtení prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem. Na důkaz toho připojuje statutární zástupce pronajímatele a nájemce své podpisy.

V Mladé Boleslavi dne: 24-05-2016

Pronajímatel:

Nájemce:



Handwritten signatures in blue ink.