



000012-000/2020-07

Nájemní smlouva

Klientské pracoviště Ivančice

Smluvní strany:

Consult trade s.r.o.

Sídlo Na Výsluní 5351, 760 01 Zlín

IČ: 26301229, DIČ: CZ26301229

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně sp. zn. C 42713

zastoupená jednatelem Milánem Radou

číslo účtu: [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Sídlo Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. A 7216

zastoupená generálním ředitelem MUDr. Davidem Kostkou, MBA

v zastoupení: ředitel divize Morava Doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

číslo účtu: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č.89/2012, občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“).

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 90/1, jehož součástí je stavba č.p. 79, adresní místo Komenského náměstí 79/12, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 2715 pro obec a katastrální území Ivančice (dále jen „**budova**“). Výpis z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

Čl. II

Předmět a účel nájmu

2.1 Předmětem nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou prostory se samostatným bezbariérovým vstupem z chodníku o výměře 57,1 m², nacházející se v 1. NP budovy, označené číslem 1.01, 1.02, 1.03, 1.04 a 1.05 (dále jen „**prostory**“ nebo též „**předmět nájmu**“). Nedílnou součástí a Přílohou č. 3 této smlouvy je situační plánec s vyznačením předmětu nájmu.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn prostory pronajmout za podmínek a pro účel uvedený v této smlouvě.

2.3 Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory jako kancelář – klientské pracoviště Ivančice. Nájemce může měnit účel užívání pronajatých prostor jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. III

Nájemné

3.1 Nájemce se zavazuje za užívání prostor platit pronajímateli nájemné za dobu od 1.4.2020 do 31.3.2021 ve výši 11.759,- Kč (slovy jedenácttisícšestsetpadesátdevět korun českých) plus DPH v zákonné výši měsíčně, tj. čtvrtletně ve výši 35.277,- Kč plus DPH v zákonné výši a za dobu od 1.4.2021 dále ve výši 8.865,- Kč (slovy osmtisícšestsetšedesát pět korun českých) plus DPH v zákonné

výši měsíčně, tj. čtvrtletně 26.595,- Kč plus DPH v zákonné výši. Ke dni podpisu smlouvy je zákonná sazba DPH 21%.

3.2 Nájemné na základě této smlouvy je splatné na účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE] popřípadě na takový účet pronajímatele, který pronajímatel nájemci k placení nájemného písemně určí, bezhotovostně, a to čtvrtletně, ve výši rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného, vždy na základě řádného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní. Smluvní strany se dohodly, že datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno.

3.3 K platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol dle příslušného daňového dokladu.

3.4 Výši nájemného je oprávněn pronajímatel jednou ročně s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku valorizovat dle oficiálně vyhlášené míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zasláného pronajímatelem nájemci. Rozdíl mezi výší čtvrtletního nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil valorizaci nájemného, případně zaplaceným před doručení oznámení a výší valorizovaného čtvrtletního nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

3.5 Nájemné se považuje za zaplacené připsáním částky na účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti nájemného zaplatí pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

3.6 Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletního nájemného.

3.7 Nájemné za období od 1.4.2020 do 30.6.2020 ve výši 35.277,- Kč plus DPH v zákonné výši je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] vedený u KB, a.s. pobočka Zlín; datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1.4.2020.

Čl. IV

Úhrada služeb spojených s užíváním prostor

4.1 Pronajímatel zajišťuje nájemci spolu s nájmem následující služby:

- dodávky elektrické energie, osvětlení společných ploch,
- dodávky vody, odvod odpadních a srážkových vod,
- vytápění prostřednictvím plynové kotelny umístěné v budově a náklady spojené s vytápěním pronajatých prostor prostřednictvím plynové kotelny v budově (jako např. dodávka plynu, čištění a opravy kotlů, zařízení a komínů, veškeré revize, obsluha kotelny apod.), (dále jen „služby“).

4.2 Za poskytování služeb spojených s užíváním prostor pronajímatelem se zavazuje nájemce hradit pronajímateli čtvrtletní zálohy na úhradu ceny služeb včetně DPH v zákonné výši stanovené platnými právními předpisy (dále též **záloha**). Jednotlivé zálohy na úhradu ceny služeb včetně DPH v zákonné výši stanovené platnými právními předpisy jsou uvedeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

4.3 Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] vedený u KB, a.s. pobočka Zlín, popřípadě na takový účet pronajímatele, který pronajímatel nájemci k placení záloh na služby písemně určí, bezhotovostně, a to vždy na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Pronajímatel je povinen do 15 dní ode dne přijetí úhrady zálohové platby vystavit daňový doklad a zaslat jej nájemci; za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považováno datum přijetí úhrady zálohové platby.

4.4 Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část čtvrtletních záloh na úhradu ceny služeb.

4.5 Nájemce bere na vědomí, že vytápění budovy, v níž se nacházejí prostory pronajaté nájemci dle této smlouvy, je zajištěno ze společné plynové kotelny v budově. Vytápění a náklady spojené s vytápěním pronajatých prostor prostřednictvím plynové kotelny v budově (jako je např. dodávka plynu, čištění a opravy kotlů a komínů, revize, obsluha kotelny apod.) bude nájemce uhrazovat pronajímateli za trvání nájmu v poměru celkové výměry všech ploch nájemci pronajatých k celkové výměře všech ploch budovy. Nájemce bude uhrazovat pronajímateli spotřebu elektrické energie pronajatých prostor na základě stavu odpočtového elektroměru, elektrickou energii společných prostor

bude nájemce uhrazovat pronajímateli v poměru výměry ploch pronajatých nájemcem k celkové výměře všech pronajatých ploch budovy. Vodné a stočné bude nájemce uhrazovat pronajímateli na základě stavu odpočtového vodoměru. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje uhrazovat pronajímateli srážkové vody v poměru výměry ploch pronajatých nájemcem k celkové výměře všech ploch budovy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den skutečného zjištění výše přeučtované částky pronajímatelem na základě daňového dokladu doručeného pronajímateli dodavatelem té které služby. K částce, kterou pronajímatel vyúčtuje nájemci jako úhradu za služby spojené s užíváním prostor, připočte pronajímatel DPH v zákonné výši v souladu s platným zákonem o DPH. Nedoplatky za služby vyplývající z vyúčtování úhrad za služby jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu. Přeplatky za služby vyplývající z vyúčtování úhrad za služby jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud nájemce písemně nesdělí pronajímateli jiné číslo účtu.

4.6 Zálohy na úhradu ceny služeb se považují za zaplacené připsáním částky na účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje, že v případě nedodržení sjednané splatnosti záloh na úhradu ceny služeb zaplatí pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

4.7 Úklid pronajatých prostor, odvoz a likvidaci odpadu, telefonní a příp. další služby, včetně zabezpečovacího systému, které se váží k předmětu nájmu, si zajistí nájemce samostatně a na své náklady.

4.8 Pro účel této nájemní smlouvy nebylo smluvními stranami sjednáno poskytování žádné další služby.

4.9 Nájemce je povinen akceptovat případnou změnu sjednaných záloh na ceny služeb, a to v přiměřené výši v závislosti na změnách cen stanovených jejich dodavateli a skutečné ceně nájemcem zkonsumovaných služeb.

4.10 Záloha na služby za období od 1.4.2020 do 30.6.2020 ve výši 6.930,- Kč je splatná na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] vedený u KB, a.s. pobočka Zlín, kdy pronajímatel na zaplacenou částku 6.930,- Kč vystaví nájemci daňový doklad.

Čl. V

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1 Pronajímatel je povinen prostory předat nájemci nejpozději ke dni 1.4.2020. O předání bude sepsán předávací protokol.

5.2 Pronajímatel je povinen předat prostory nájemci v takovém stavu, aby nájemce mohl prostory řádně užívat k sjednanému účelu.

5.3 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu.

5.4 Pronajímatel je povinen zajistit:

- a) poskytování služeb spojených s užíváním prostor uvedených v článku IV. bod 4.1 této smlouvy,
- b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v budově podle platných předpisů,
- c) udržování budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
- d) udržování základního pojištění budovy proti živelným událostem,
- e) stavební údržbu a opravy pronajatých prostor a předepsané revize technických zařízení budovy s výjimkou těch, ke kterým je povinen nájemce dle článku VI. bod 6.8 této smlouvy.

5.5 V případě nemožnosti splnění dohodnutého poskytování služeb a jiných závazků dle této smlouvy pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb a začít plnit dle této smlouvy neprodleně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila. Vyšší mocí se přitom rozumí událost nebo okolnost či následek takové události nebo okolnosti, která je objektivně mimo možnou kontrolu pronajímatele a které nemohlo být zabráněno péčí či schopností, jež lze rozumně požadovat. Vyšší mocí nejsou ekonomické změny či ekonomická situace pronajímatele nebo změny ve společnosti pronajímatele.

5.6 Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem vstoupit do prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění oprav a revizí, které má pronajímatel za povinnost provádět. V případě havárie je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor i mimo pracovní dobu nájemce. V takovém případě pronajímatel odpovídá za škodu způsobenou na majetku nájemce jednáním, které mělo příčinnou souvislost se vznikem škody.

5.7 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k hlavním rozvaděčům, příp. dalším technickým zařízením umístěným ve společných prostorách, které nejsou předmětem nájmu.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

6.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a platit pronajímateli za pronajaté prostory nájemné a zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním prostor. Jakékoliv změny předmětu podnikání a ve způsobu užívání prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6.2 Nájemce je oprávněn užívat prostor před vstupem do pronajatých prostor k umístění reklamního poutače.

6.3 Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele (mj. je nájemce povinen zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z pronajatých prostor).

6.4 Nájemce je povinen užívat prostory s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel za povinnost provést a současně mu umožnit jejich provedení v rámci svých možností tak a v té míře, aby to co nejméně narušilo provoz nájemce v předmětu nájmu. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

6.5 Nájemce je povinen v případě havarijní situace neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav pronajatých prostor.

6.6 Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.7 Nájemce je povinen během nájmu strpět provedení nezbytné opravy, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor.

6.8 Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy prostor, a to analogicky v rozsahu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění. Výše částky pro každou jednotlivou opravu vychází z předpisů nájemce a tato ke dni podpisu této smlouvy činí 3.000,- Kč bez DPH. Ostatní údržbu a opravy prostor a veškerou údržbu budovy provádí pronajímatel na své náklady. Jakékoliv škody vzniklé na nebytových prostorech je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli, a to i v případě, že nevznikly jeho zaviněním.

6.9 Nájemce nesmí přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele ani nesmí učinit žádný právní úkon ani jakýkoliv jiný krok či postup, kterým by došlo ke změně v osobě nájemce. Za změnu nájemce se nepovažuje změna právní formy nebo přeměna společnosti nájemce.

6.10 Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho činnostmi v pronajatých prostorách anebo v budově, ve které se pronajaté prostory nacházejí, na majetku a zdraví třetích osob, jeho zaměstnanců, jeho klientů anebo pronajímateli. Dále nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činnostmi nájemce vstoupí do budovy a do pronajatých prostor.

6.11 Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu v dostatečné výši na svůj majetek a inventář, který se nachází v pronajatých prostorách a na pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou činností v budově, kde se nachází pronajaté prostory, a takovýto pojistný vztah v dostatečné výši udržovat po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu. Pokud nájemce neuzavře pojištění v rozsahu uvedeném výše, ponese v plné výši následky porušení této povinnosti včetně náhrady veškerých vzniklých škod a majetkové újmy způsobené pronajímateli anebo třetími osobám.

6.12 Nájemce je povinen pronajímatele bezodkladně písemně informovat o zahájení, průběhu a skončení trestního stíhání proti němu, o jeho pravomocném odsouzení, či jiném rozhodnutí, kterým byla věc pravomocně skončena, o uložení a výkonu trestu, ochranného či zajišťovacího opatření, včetně druhu uloženého trestu, ochranného či zajišťovacího opatření. Stejně tak je nájemce pronajímatele povinen písemně informovat o skutečnosti, že byl v minulosti pravomocně odsouzen za trestný čin, pokud se na něj nehledí, jako by nebyl odsouzen (zahlázení odsouzení). Na žádost pronajímatele je nájemce povinen předložit výpis z evidence Rejstříku trestů, či obdobný doklad vydaný příslušným orgánem v zahraničí. Ve stejném rozsahu je nájemce povinen pronajímatele bezodkladně písemně informovat pokud se výše uvedené skutečnosti týkají člena statutárního orgánu či jiné osoby oprávněné jednat za nájemce, osoby vykonávající řídicí, kontrolní činnost nebo

rozhodující vliv na řízení či zaměstnance při plnění pracovních úkolů, pokud lze trestný čin přičíst také nájemci.

6.13 Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil s dokumentací požární ochrany budovy a se zvláštními pravidly, které je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat a prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jako uživatel prostor v budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Nájemce se zavazuje vypracovat pro pronajaté prostory požární poplachovou směrnici a na základě této požární poplachové směrnice zajistí nájemce na své náklady dostatečné množství hasicích přístrojů, jejichž pravidelné revize bude provádět nájemce na své náklady. Nájemce bere na vědomí zvláštní pravidlo, že v pronajatých prostorách a ve všech společných prostorách objektu není povoleno kouření. Nájemce je povinen na své náklady provádět pravidelné revize o způsobilosti provozu zařízení dle ČSN 331600 ed.2 vlastních elektrických spotřebičů v předmětu nájmu podle obecně závazných právních předpisů. Nájemce je povinen na své náklady provádět v pronajatých prostorách v zákonem stanovených lhůtách pravidelné revize svých elektrických zařízení.

6.14 Nájemce je povinen umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do pronajatých prostor.

6.15 Nájemce je oprávněn na své náklady vylepit na výkladce v pronajatých prostorech bezpečnostní a reklamní fólii.

6.16 Nájemce je oprávněn na základě souhlasu pronajímatele instalovat vně budovy na své náklady přiměřené označení nájemce, příp. reklamy propagující nájemce a účel nájmu podle této smlouvy. Při ukončení nájmu je povinen nájemce nejpozději poslední den nájmu na své náklady odstranit veškerá označení nájemce, příp. reklamy propagující nájemce a účel nájmu a uvést místa vně i uvnitř budovy a v pronajatých prostorách včetně fasády budovy, na kterých byly tyto umístěny anebo upevněny, do původního stavu, jaký byl před jejich umístěním anebo montáží.

6.17 Nájemce je povinen ke dni ukončení nájemního vztahu prostory vyklidit o movitý inventář a předat je spolu s klíči od vstupu do budovy pronajímateli ve stavu odpovídajícím opotřebení a povoleným stavebním úpravám, řádně uklizený, zapravené veškeré díry do zdi, čistě vymalovaný, dlažba na podlaze nesmí vykazovat známky silného opotřebení. O předání bude sepsán předávací protokol.

Čl. VII

Doba nájmu

7.1 Nájemní vztah vzniká dnem **1. dubna 2020** a je sjednán **na dobu neurčitou**.

7.2 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna nájem sjednaný touto smlouvou kdykoliv vypovědět i bez udání důvodu, a to formou písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.

7.3 Poruší-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Čl. VIII

Ostatní ujednání

8.1 Smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením článku VIII. bod 8.2 této smlouvy, nezvýší vstupní cenu budovy ve vlastnictví pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn nájemce.

8.2 Veškeré stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, EZS, EPS, vstupních a kamerových systémů, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, prováděné nájemcem v předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, nedohodnou-li se při ukončení nájmu smluvní strany písemně jinak.

8.3 Po skončení nájmu jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů po té co pronajímatel vyúčtuje nájemci poslední náklady za služby spojené s užíváním prostor

za dobu trvání nájmu dle této smlouvy, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání předmětu nájmu.

8.4 V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli se smluvní strany dohodly a pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši dvojnásobku nájemného dle této smlouvy, které by pronajímateli náleželo za dobu, po kterou je nájemce v prodlení se splněním výše uvedené povinnosti. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli zaplatit.

8.5 Pro případ prodlení smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této smlouvy smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě, že nájemce hrubě poruší povinnosti stanovené mu touto smlouvou anebo své povinnosti stanovené touto smlouvou nesplní řádně a včas anebo opakovaně, tj. povinnosti uvedené v článku VI. bod 6.1, 6.3 až 6.17 a v článku VIII. bod 8.2, se smluvní strany dohodly a pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši čtvrtletního nájemného dle této smlouvy za každé hrubé porušení smlouvy nebo za opakované porušení smlouvy. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli zaplatit ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

8.6 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy.

8.7 Nájemce považuje výši smluvní pokuty stanovenou v článku VIII. bod 8.4 a bod 8.5 této smlouvy za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.

8.8 Nájemce na sebe podpisem této smlouvy přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

8.9 Smluvní strany se dohodly, že jakýkoliv zápis/registrace/uveřejnění této smlouvy v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech je možné jen s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany, s výjimkou, kdy povinnost zveřejnit smlouvu je výslovně uložena zákonem nebo předpisy nájemce.

Čl. IX

Povinnost mlčenlivosti

9.1 Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku smlouvy bez časového omezení i po zániku smlouvy.

9.2 Pronajímatel je oprávněn důvěrné informace poskytnout osobám, které ve smyslu z. č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále správci budovy. Nájemce je oprávněn důvěrné informace dle článku IX. bod 9.1 poskytnout osobám k tomu oprávněným.

Čl. X

Prohlášení smluvních stran

10.1 Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je obchodní firma řádně zapsaná v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
- c) je výlučným vlastníkem předmětu nájmu,
- d) na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv nájemce podle této smlouvy.

10.2 Nájemce prohlašuje, že

- a) je obchodní firma řádně zapsaná v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v

- ni obsažené,
- c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,
 - e) uzavření smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem nájemce, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro nájemce,
 - f) se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu.

Čl. XI

Závěrečná ustanovení

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

11.2 Tato smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

11.3 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.

11.4 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této smlouvy.

11.5 Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevynutitelným, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této smlouvy.

11.6 Veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy, anebo v souvislosti s plněním této smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Pronajímatel:

Consult trade s.r.o.

Na Výsluní 5351, 760 01 Zlín

Nájemce:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Pobočka Brno

Cejl 5, 658 16 Brno

O skutečnostech souvisejících s plněním této smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Pronajímatel:

Nájemce:

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

11.7 V případě, že smluvní strana k nabídce druhé smluvní strany na uzavření této smlouvy učiní jakékoli dodatky či odchylky, které podstatně či nepodstatně mění podmínky nabídky druhé smluvní strany na uzavření smlouvy, dochází k uzavření smlouvy teprve na základě výslovného souhlasu druhé

smluvní strany s pozměněnou nabídkou (smlouva není uzavřena na základě neodmítnutí takového přijetí druhou smluvní stranou bez zbytečného odkladu).

11.8 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

11.9 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.

11.10 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden obdrží pronajímatel.

11.11 Tato smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této smlouvy před uzavřením této smlouvy.

11.12 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.

11.13 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. .

11.14 Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- Jednotlivé zálohy na úhradu ceny služeb včetně DPH v zákonné výši stanovené platnými právními předpisy – Příloha č. 1
- Výpis z katastru nemovitostí, včetně snímku z katastrální mapy – Příloha č. 2
- Situační plánek s vyznačením předmětu nájmu – Příloha č. 3
- Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu

V Zlíně dne 26.03.2020



Pronajímatel
Consult trade s.r.o.
Milán Rada, jednatel

V Brně dne 25-03-2020



Nájemce:
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky
v zastoupení: ředitel divize Morava
Doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
MINISTERSTVA VNITRA ČR
divize Morava
pracoviště Brno
6/5, 658 16 Brno -45-

Příloha č. 1

nájemní smlouvy - budova č.p. 79 v Ivančicích, Komenského náměstí, uzavřené mezi pronajímatelem **Consult trade s.r.o.** a nájemcem **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky** od 01.04.2020

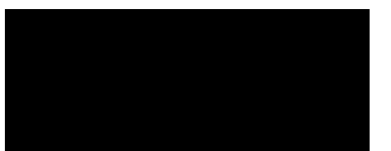
Rozpis služeb od 1.4.2020

Záloha na služby, jejichž poskytování pronajímatelem je spojeno s užíváním pronajatých prostor
čtvrtletně

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| - dodávka elektrické energie a osvětlení společných ploch | záloha 1.875,- Kč včetně DPH v zákonné výši |
| - dodávky vody, odvod odpadních a srážkových vod | záloha 750,- Kč včetně DPH v zákonné výši |
| - vytápění prostřednictvím plynové kotelny umístěné v budově a náklady spojené s vytápěním prostřednictvím plynové kotelny v budově | záloha 4.305,- Kč včetně DPH v zákonné výši |

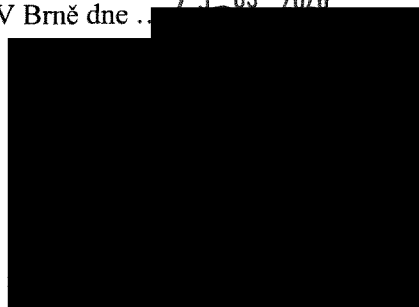
Záloha na služby včetně DPH čtvrtletně celkem 6.930,- Kč

V Zlíně dne 26.03.2020



Pronajímatel:
Consult trade s.r.o.
Milán Rada, jednatel

V Brně dne 25-03-2020



Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky
v zastoupení: ředitel divize Morava
Doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

POJIŠŤOVNA
VA VNITRA ČR
Morava
viště Brno
58 16 Brno -45-

Příloha č. 2

nájemní smlouvy - budova č.p. 79 v Ivančicích, Komenského náměstí, uzavřené mezi pronajímatelem **Consult trade s.r.o.** a nájemcem **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky** od 01.04.2020

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Stránka č. 1 z 1

Informace o pozemku

Parcelní číslo: st. 90/1
Obec: Ivančice [583120]
Katastrální území: Ivančice [655724]
Číslo LV: 2715
Výměra [m²]: 1283
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: MORAVSKY.KRUMLOV.6-4/41
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Ivančice [412007] č.p. 79; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku: p.č. st. 90/1
Stavební objekt: č.p. 79
Ulice: Komenského náměstí
Adresní místa: Komenského náměstí 79/12

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---------------------------------------------------|-------|
| Consult trade s.r.o., Na Výsluní 5351, 76001 Zlín | |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

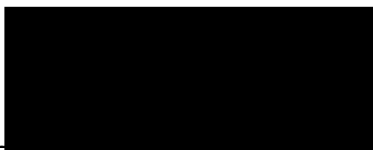
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 11.02.2014 14:38:22.

© 2004 - 2014 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/20, Koblížky, 18211, Praha 8

Verze aplikace: 5.0.0 build 1



Pronajímatel:
Consult trade s.r.o.
Milán Rada, jednatel

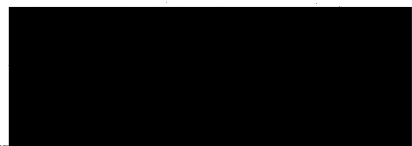


Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky
v zastoupení: ředitel divize Morava

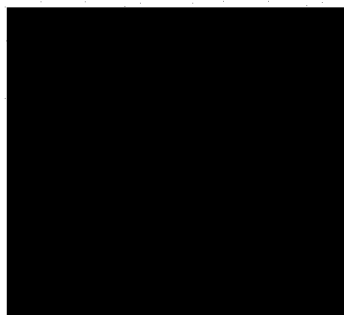
**ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
MINISTERSTVA VNITRA ČR**
divize Morava
pracoviště Brno
Cejl 476/5, 658 16 Brno -45-

Příloha č. 3

nájemní smlouvy - budova č.p. 79 v Ivančicích, Komenského náměstí, uzavřené mezi pronajímatelem **Consult trade s.r.o.** a nájemcem **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky** od 01.04.2020



Pronajímatel:
Consult trade s.r.o.
Milán Rada, jednatel



ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
MINISTERSTVA VNITRA ČR
divize Morava
pracoviště Brno
476/5, 658 18 Brno -45-

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky
v zastoupení: ředitel divize Morava
Doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Smluvní strany:

Consult trade s.r.o.

Sídlo Na Výsluní 5351, 760 01 Zlín

IČ: 26301229, DIČ: CZ26301229

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně sp.zn. C 42713

zastoupená jednatelem Milánem Radou

číslo účtu: [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Sídlo Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304, DIČ: CZ47114304

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp.zn. A 7216

zastoupená generálním ředitelem MUDr. Davidem Kostkou, MBA

v zastoupení: ředitel divize Morava Doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

číslo účtu: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou prostory v budově v Ivančicích, Komenského náměstí čp. 79 se samostatným bezbariérovým vstupem z chodníku o výměře 57,1 m², nacházející se v 1. NP budovy, označené číslem 1.01, 1.02, 1.03, 1.04 a 1.05 (dále jen „**prostory**“ nebo též „**předmět nájmu**“).

Umístění pronajatých prostor je patrné z půdorysného plánu – viz Příloha č. 3 nájemní smlouvy.

Nájemce převzal od pronajímatele klíče od vstupu do pronajatých prostor. Nájemce zajistí na své náklady bezpečnostní zámky do vstupních dveří do prostor. Jeden klíč od každého zámku na vstupních dveřích do pronajatých prostor v zapečetěné obálce předá nájemce pronajímateli.

Stav pronajímaných prostor

Pronajímané prostory jsou bez závad, ve stavu způsobilém smluvně dohodnutému účelu.

V Ivančicích dne 26.03.2020

[REDACTED]

Pronajímatel:

Consult trade s.r.o.

Milán Rada, jednatel

[REDACTED]

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky

v zastoupení: ředitel divize Morava
Doc. Ing. Otakar Smolík, CSc., MBA

POJIŠŤOVNA
VA VNITRA ČR
Morava
išťe Brno
8 16 Brno -45-