

NÁJEMNÍ SMLOUVA PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

S.M. TRADE s.r.o.

sídlo: Pražská 13, Liberec 3, PSČ 460 01

IČO: 250 08 480

DIČ: CZ25008480

zapsána: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 11225

zastoupena: jednatelem společnosti panem Michalem Savrukem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Liberec

číslo účtu: 2225932/0800

kontaktní osoby: [redacted] e-mail: [redacted] telefon: [redacted]
[redacted] telefon: [redacted]

jako **Pronajímatel** na straně jedné

a

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

sídlo: Praha 9, Drahobejlova 1404/4, PSČ: 190 03

IČO: 471 14 975

zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564

zastoupena: ředitelem pobočky Ústí nad Labem [redacted] [redacted] [redacted]

na základě pověření generálního ředitele ze dne 16. 8. 2018

adresa pro doručování: W. Churchilla 7, 400 01 Ústí nad Labem

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 2011300091/0710

kontaktní osoba: [redacted] e-mail: [redacted] telefon: [redacted]

jako **Nájemce** na straně druhé

(dále jen „Smluvní strany“)

I.

1. Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohody, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), na této:

nájemní smlouvě prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „Smlouva“)

II.

1. Předmětem této Smlouvy je nájemní vztah mezi Smluvními stranami upravený v souladu s vůlí Smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 5264, vedena jako bytový dům, v obci Jablonec nad Nisou, katastrální území Jablonec nad Nisou, ulice Kubálkova 5264/5, stojící na pozemku parcelní číslo 6901 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, č. LV 7728. Přílohou číslo 1 Smlouvy je výpis z katastru nemovitostí.

- Předmětem nájmu jsou Prostory sloužící podnikání situované v přízemí (první nadzemní podlaží) budovy č. p. 5264 v ulici Kubálkova v Jablonci nad Nisou, stojící na pozemku parcelní číslo 6901 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou (dále jen „Prostory“ nebo „Předmět nájmu“). Vchod do Prostor je přímo z ulice Kubálkova.
- Individuální určení Prostoru o celkové výměře 88,3 m².

Obchodní plocha 3	66,89 m ²
Sklad + WC + zázemí	6,60 + 7,51 + 7,30 m ²

- Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily disponovat s nemovitostmi a Prostory.
- Hlavní předmět nájmu je označen v Příloze číslo 2 Smlouvy jako Obchodní plocha 3. Smluvní strany prohlašují, že Prostory jsou označeny dostatečně tak, aby se nestaly zaměnitelnými s jinými Prostory v budově č. p. 5264 v ulici Kubálkova.

IV.

- Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat, a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu.
- Prostory je Nájemce oprávněn užívat výlučně jako kancelářské prostory v souladu s jeho předmětem podnikání. Přílohou číslo 3 Smlouvy je výpis z obchodního rejstříku Nájemce.
- Změna účelu užívání Prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- Předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu podle této Smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- Nájemce je povinen dbát na to, aby byly při jeho činnosti dodrženy všechny především hygienické, požární, bezpečnostní a ostatní předpisy a normy, a to jak normy zákonné, tak i normy podzákonné.
- Pronajímatel pronajímá v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu Nájemci.
- Nájemce najímá v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu od Pronajímatele.

V.

- Převzetí Předmětu nájmu, včetně jeho okamžitého stavu, počtu předaných klíčů a ostatních důležitých skutečností, bude provedeno Protokolem, který se stane Přílohou číslo 4 této Smlouvy. K předání a převzetí Předmětu nájmu dojde dne 1. července 2020, nebude-li dohodnuto jinak.
- Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu pouze s Nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce kdykoliv po předchozí dohodě, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma apod.) nemusí Pronajímatel toto ustanovení respektovat, budou-li splněny pro takový postup zákonné podmínky. Náhradní klíče od Předmětu nájmu budou uloženy v zapečetěné krabičce v sídle Pronajímatele pro případ živelné pohromy nebo jiných okolností vis maior. O případném nepředvídaném vstupu do Předmětu nájmu v případě živelné

pohromy nebo jiných okolností vis maior musí Pronajímatel Nájemce neprodleně uvědomit, nebylo-li možno Nájemce informovat předem, nebo nebylo-li možno zajistit jeho účast při nepředvídatelném vstupu.

VI.

1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část, do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle § 2307 OZ.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle článku IX. odst. 2 a dalších této Smlouvy. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem Prostor pronajímaných touto Smlouvou.
3. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně Předmětu nájmu, ať už se staly jeho zapříčiněním nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.
4. Nájemce se zavazuje hradit opravy v jednotlivých případech do výše 2.000,- Kč.

VII.

1. Nájemce je oprávněn užívat Prostory a jejich stanovené příslušenství výlučně v rozsahu a k účelu podle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

VIII.

1. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy přechodného či trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, stavebního úřadu a dalších dotčených orgánů. Případný souhlas Pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav a způsob jejich hrazení.
2. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas Pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění Předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení. Případně odsouhlasené stavební úpravy respektive náklady na ně, jdou výlučně k tíži Nájemce bez možnosti započtení oproti platbě nájemného či případných služeb spojených s nájmem Prostor, není-li dohodnuto pro každý případ jinak.
3. V případě, že Pronajímatel udělí Nájemci předchozí písemný souhlas k provádění stavebních úprav, které však nejsou opravami, souhlasí Pronajímatel s tím, aby Nájemce tyto stavební úpravy odepisoval, avšak pouze za výslovné podmínky, že po ukončení nájemního vztahu upraveného touto Smlouvou, příslušnou dosud neodepsanou část těchto stavebních úprav, bezúplatně přenechá Pronajímateli jako nepeněžitě plnění nad rámec nájemného stanoveného touto Smlouvou. Nájemce s tímto ustanovením projevuje výslovný souhlas podpisem této Smlouvy.
4. Pronajímatel souhlasí, že Nájemce opatří vnější stranu části nemovitosti tvořící Předmět nájmu štítem či jiným označením. Pronajímatel, který je jediným vlastníkem nemovitosti, ve které se nachází předmět nájmu, podpisem nájemní smlouvy dává souhlas s umístěním firemního označení, přiměřené reklamy či jiných informací o nájemci na domě, v němž se nachází předmět nájmu. Nájemce se zavazuje, že firemní označení vždy předem zkonzultuje s pronajímatelem, přičemž umístění konkrétních označení či reklamy na dům podléhá předchozímu souhlasu Pronajímatele.
5. Pronajímatel souhlasí se zavedením a užíváním telefonní linky, faxu a internetu Nájemcem. Veškeré náklady spojené s těmito službami hradí Nájemce. Nájemce přednostně využije stávající technické zařízení a instalace.

6. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady požární ochranu Předmětu nájmu a taktéž revizi všech technických zařízení se k danému účelu (požární ochrana) v Předmětu nájmu nacházejících dle platných předpisů.

IX.

1. V souladu s ustanovením článku VI. odst. 2 Smlouvy je Nájemce povinen platit nájemné.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné na základě daňového dokladu ode dne účinnosti této Smlouvy, a to **měsíční nájem** ve výši **16.000,- Kč** (slovy: šestnáct tisíc korun českých) + příslušná sazba DPH, nejpozději do každého **5tého** dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na účet Pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Liberec, číslo účtu: 2225932/0800 – VS číslo daňového dokladu. K částce nájemného bude vždy připočtena částka sazby DPH dle aktuální zákonné výše. V měsíčním nájemném je zahrnut nájem 1 (jednoho) parkovacího místa označeného v **Příloze číslo 5** Smlouvy jako P2.
3. Nájemce je povinen hradit náklady na elektrickou energii přímo dodavateli této energie. Při předání Předmětu nájmu Pronajímatel předá Nájemci vyplněnou a podepsanou odhlášku, na základě které Nájemce provede přepis elektroměru na sebe.
4. Nájemce je povinen hradit cenu ostatních poskytovaných služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to náklady na vodné a stočné, srážkovou vodu, teplo, svoz komunálního odpadu a pravidelné revize související s nájemním vztahem (kontrola Modusatu, revize elektrických rozvodů) zálohově Pronajímateli.

Měsíční zálohy na služby činí, včetně DPH v zákonné výši:

Teplo:	=1.500,- Kč	(dle podružného měření)
Vodné a stočné:	= 300,- Kč	(dle podružného vodoměru)
Srážková voda:	= 100,- Kč	(podíl dle pronajaté plochy)
Svoz TKO:	= 100,- Kč	(podíl na celkové fa za nebytové prostory)
Záloha celkem:	=2.000,- Kč	včetně DPH v zákonné výši.

5. Měsíční zálohy na služby ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých) jsou hrazeny Nájemcem na základě daňového dokladu spolu s nájemným, splatných vždy nejpozději do **5tého** dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se záloha platí, a to na účet Pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Liberec, číslo účtu: 2225932/0800, VS – číslo daňového dokladu.
6. Zaplacené zálohy na služby budou zúčtovány podle skutečných částek uhrazených Pronajímatelem dodavatelům energií dle stavu měřidel, popřípadě podružných měřidel. Vyúčtování provede Pronajímatel do čtyř měsíců po skončení kalendářního roku. Přeplatky, zjištěné při vyúčtování, budou Nájemci poukázány na jeho účet, uvedený v záhlaví této Smlouvy, případné nedoplatky potom vyfakturovány. Pronajímatel k vyúčtování přiloží kopie faktur od dodavatelů účtovaných služeb.
7. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné s ohledem na nárůst inflace vždy po uplynutí kalendářního roku, podle nárůstu inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku uveřejněného Českým statistickým úřadem, přičemž nájemné bude zvýšeno o částku procentuálně odpovídající tomuto nárůstu inflace.
8. V případě prodlení s placením nájemného, Pronajímatel zašle písemně doporučeným dopisem, nebo faxem, osobním předáním oproti podpisu, nebo elektronickou poštou

Nájemci upomínku. Splněním této povinnosti vzniká Pronajímateli právo na úhradu úroků z prodlení.

9. Pro případ prodlení s řádným zaplacením nájemného sjednávají Smluvní strany úrok z prodlení v zákonné výši. Tímto však není dotčeno právo Pronajímatele na uplatnění případně vzniklé škody.
10. V případě skončení nájmu provedou Smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v takovém případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

X.

1. Pojištění nemovitostí, v nichž se nachází Prostory podle této Smlouvy, hradí Pronajímatel.
2. Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména ne za škody vzniklé na vnesených věcech, nebo odložených věcech, na zboží, na listinách, na cennostech a na dalších věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.

XI.

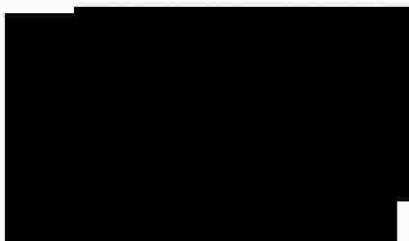
1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s datem počátku nájmu od **1. července 2020**, přičemž nejpozději k tomuto dni je Nájemce povinen uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv.
2. Dohodnou-li se na tom Smluvní strany kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu, skončí nájemní vztah v den uvedený v takové Dohodě o skončení nájmu.
3. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s uvedením důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě 3 (slovy: tři) měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. V ostatním platí ustanovení § 2312 až § 2315 OZ.
4. Pokud kterákoliv ze Smluvních stran odmítne převzít doporučenou zásilku, Smluvní strany se výslovně dohodly, že v takovém případě se za den doručení považuje den, který pošta vyznačí na zásilce jako poslední den možného převzetí zásilky nebo den, který pošta, nebo jiný koncesionovaný přepravce poštovních zásilek, označí s tím, že adresát odmítl zásilku převzít, nebo je neznámého pobytu.
5. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen a k tomu se výslovně zavazuje, Prostory předat vyklizené a ve stavu v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě skončení nájmu je Nájemce povinen na svůj náklad a na své nebezpečí vrátit – předat Pronajímateli Prostory uklizené, s umytými okny a vymalované bílou barvou, kterou určí Pronajímatel. Prostory se považují za řádně předané nejpozději v den ukončení doby nájmu dle této Smlouvy.
6. Pronajímatel je povinen během trvání smluvního vztahu zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od Nájemce v souvislosti s předmětem Smlouvy. Této povinnosti může Pronajímatele písemně zprostit pouze Nájemce. Pronajímatel je povinen zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Pronajímatel se tímto zavazuje uhradit Nájemci veškeré škody, které porušením povinnosti mlčenlivosti způsobí.

XII.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

2. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno učinit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem oběma Smluvními stranami.
3. Veškeré písemnosti související s touto Smlouvou se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy označenou jako adresa pro doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
4. Právní vztahy ve Smlouvě neupravené se řídí obecně platnými normami, zejména OZ.
5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné, nebo neplatné ustanovení této Smlouvy jiným, platným a účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, nebo neúčinného.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv bez jakýchkoliv omezení, a to včetně případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení platných právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek či omezení.
7. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních a pěti Přílohách, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, s obsahem Smlouvy souhlasí, neboť tato vyjadřuje jejich svobodnou, skutečnou a vážnou vůli, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této Smlouvě.
9. Přílohy:
 1. Výpis z katastru nemovitostí
 2. Púdorys k Předmětu nájmu
 3. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
 4. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu
 5. Plán parkovací plochy

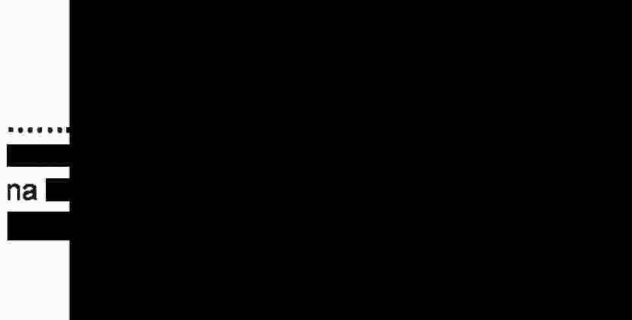
V Liberci dne: 9.6.2020



S. M. TRADE s.r.o.

Pražská 13/19, 460 01 Liberec III
IČ. 259 33 430, DIČ. CZ259009400

V Liberci dne: 9.6.2020



na

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2020 11:15:03

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 7728

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
S.M. TRADE s.r.o., Pražská 13/19, Liberec III-Jeřáb, 46001 Liberec	25008480	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1882/1	711	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 2017, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1882/1				
St. 6780	281	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 4963, obchod Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6780				
St. 6901	393	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 5264, byt.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 6901				
112	172	zahrada		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond
2624	237	ostatní plocha	zeleň	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2685/1	65	ostatní plocha	zeleň	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2685/5	13	ostatní plocha	zeleň	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2685/6	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2685/7	2	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2685/8	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2685/9	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
2873	22	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2020 11:15:03

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou List vlastnictví: 7728
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

a provozování dešťové kanalizace
dle smlouvy ze dne 28.11.1997
Právní účinky vkladu vznikly dnem 3.12.1997

Oprávnění pro

Parcela: St. 1585/1, Parcela: 2894

Povinnost k

Parcela: St. 1882/1

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3773/1997.

POLVZ:10/1998

Z-2400010/1998-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- pohledávek ze smlouvy o poskytnutí úvěru č. 1354/11/LCD do celkové výše CZK
17.387.133,34 s příslušenstvím
- veškerých budoucích pohledávek do celkové výše CZK 17.387.133,34, které vzniknou do
30.9.2031

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 1882/1, Parcela: St. 6780, Parcela: 2685/1, Parcela: 2685/5,
Parcela: 2685/6, Parcela: 2685/7, Parcela: 2685/8, Parcela: 2685/9, Parcela:
2873

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.ZN/1354/11/LCD ze dne
05.12.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2011.

V-5003/2011-504

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- pohledávek ve výši Kč 12.000.000,-- a jejich příslušenství
- budoucích pohledávek uvedených v zástavní smlouvě v čl. I.odst. 1, písm. b)- f),
které vzniknou do 31.12.2034 až do výše Kč 12.000.000,--

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000

Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 1882/1, Parcela: St. 6780, Parcela: 2685/1, Parcela: 2685/5,
Parcela: 2685/6, Parcela: 2685/7, Parcela: 2685/8, Parcela: 2685/9, Parcela:
2873

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN1/1230/14/LCD ze dne
06.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2014 08:17:33. Zápis proveden
dne 11.12.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-7743/2014-504

Pořadí k 12.11.2014 08:17

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2020 11:15:03

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 7728

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

v případě uvolnění zástavního práva zapsaného ve výhodnějším pořadí pod č. j. V-5003/2011-504

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN1/1230/14/LCD ze dne 06.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2014 08:17:33. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-7743/2014-504

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého zástavního práva zapsaného pod č. j. V-5003/2011-504

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN1/1230/14/LCD ze dne 06.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2014 08:17:33. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-7743/2014-504

o Zákaz zcizení

Dle článku 5.2 písm. (c) bod (i)

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 1882/1, Parcela: St. 6780, Parcela: 2685/1, Parcela: 2685/5,
Parcela: 2685/6, Parcela: 2685/7, Parcela: 2685/8, Parcela: 2685/9, Parcela:
2873

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN1/1230/14/LCD ze dne 06.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2014 08:17:33. Zápis proveden dne 11.12.2014; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou

V-7743/2014-504

Pořadí k 12.11.2014 08:17

o Zástavní právo smluvní

k zajištění:

- pohledávek do výše Kč 17.387.133,34 a jejich příslušenství
- pohledávek do výše Kč 12.000.000,-- a jejich příslušenství
- budoucích pohledávek, které vzniknou do 31.12.2034, až do výše Kč 29.387.133,34

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Parcela: St. 6901, Parcela: 112, Parcela: 2624

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN2/1230/14/LCD ze dne 06.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2014 08:17:33. Zápis proveden dne 11.12.2014.

V-7744/2014-504

Pořadí k 12.11.2014 08:17

o Zákaz zcizení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2020 11:15:03

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 7728

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 6901, Parcela: 112, Parcela: 2624

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN2/1230/14/LCD ze dne 06.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.11.2014 08:17:33. Zápis proveden dne 11.12.2014.

V-7744/2014-504

Pořadí k 12.11.2014 08:17

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování distribuční elektrizační soustavy v rozsahu GP 5847-3342/2016

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 2624

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná IV-12-4010417/002 ze dne 02.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.11.2016 08:02:00. Zápis proveden dne 05.12.2016.

V-7560/2016-504

Pořadí k 10.11.2016 08:02

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 04.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2003.

V-2905/2003-504

Pro: S.M. TRADE s.r.o., Pražská 13/19, Liberec III-Jeřáb, 46001
Liberec

RČ/IČO: 25008480

o Smlouva kupní č.149-2006-FaM/OMP ze dne 22.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2007.

V-5578/2007-504

Pro: S.M. TRADE s.r.o., Pražská 13/19, Liberec III-Jeřáb, 46001
Liberec

RČ/IČO: 25008480

o Ohlášení stavebníka-vlastníka stavby ze dne 11.12.2007.

Z-14549/2007-504

Pro: S.M. TRADE s.r.o., Pražská 13/19, Liberec III-Jeřáb, 46001
Liberec

RČ/IČO: 25008480

o Smlouva kupní ze dne 05.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.12.2008.

V-5969/2008-504

Pro: S.M. TRADE s.r.o., Pražská 13/19, Liberec III-Jeřáb, 46001
Liberec

RČ/IČO: 25008480

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2020 11:15:03

Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou

Obec: 563510 Jablonec nad Nisou

Kat.území: 655970 Jablonec nad Nisou

List vlastnictví: 7728

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
112	83541	172

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, kód: 504.

Vyhotovil:

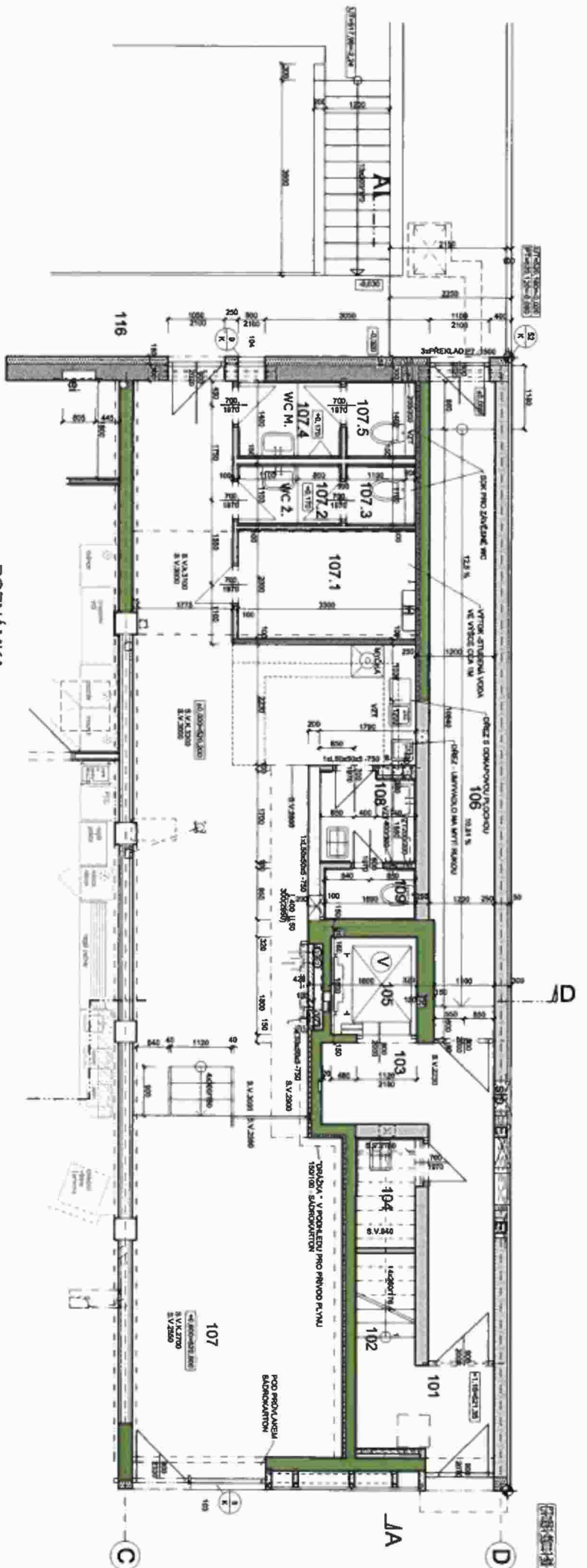
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 03.03.2020 11:29:21

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



POZNÁMKA

- ▬ SKLADKOVACÍ STĚNA - TL. 100 MM - ZPŮSOBENÍ NĚPŘÍMÝ SLOUPKY 75MM VYTUŽENÍ PRŮBĚH PRO ZVĚŠENÍ ŽIVOTNOSTI
- ▬ SKLADKOVACÍ STĚNA - TL. 100 MM - DVACETE SMĚRŮ SLOUPKY 60MM
- ▬ SKLADKOVACÍ STĚNA - TL. 100 MM - DVACETE SMĚRŮ SLOUPKY 60MM

ZVYŠENÁ POZEMNÍ - ROZDÍL VÝŠEK NĚPŘÍMÝ SLOUPKY - BĚŽNÝ PŮDRAŽNÍ NĚPŘÍMÝ SLOUPKY

LEGENDA MÍSTNOSTI

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAŽNÍ	POVRCH	PODHLÉD
101	ZÁVĚSÍ	6,29 m ²	P4, P1	1201	
102	SKLADKOVACÍ	4,05 m ²	P4	1201	
103	CHODBA	10,13 m ²	P4, P1	1201	
104	ÚKLIDOVÝ PROSTOR	2,98 m ²	P3	1210	
105	VÝTAHOVÁ ŠKOTLA	2,88 m ²	P5	2100	
106	CHODBA	14,68 m ²	P4	1201	28
107	OBCHODNÍ PLOCHA 3. VÝKONOVÁ	68,89 m ²	P2, P1	1102	2560,2000 A. 2000, 89
107.1	SKLAD	6,68 m ²	P3	1201	
107.2	PRŮBĚH WC ZEVNÍ - ZÁVĚSÍ	3,10 m ²	P3	1210	S.V. 2500, 892
107.3	WC ZEVNÍ - ZÁVĚSÍ	1,21 m ²	P3	1210	S.V. 2500, 892
107.4	PRŮBĚH WC MĚD. PRŮBĚH - ZÁVĚSÍ	2,68 m ²	P3	1210	S.V. 2500, 892
107.5	WC MĚD. - ZÁVĚSÍ	1,54 m ²	P3	1210	S.V. 2500, 892

1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ - ZMĚNA 11/2014		1:50	2A103.ZZ
<p>ATELIER 4 s.r.o. projektoři a inženýři dříve</p>			
<p>Podlažní 377/20 406 01 Jablonec nad Nisou tel.: +420 fax: +420 e-mail: [redacted]</p>		<p>1:50</p>	
<p>ADRESA PROJEKTANTŮ: [redacted] ADRESA STAVBY: [redacted] ADRESA INVESTORA: [redacted] ADRESA DOKUMENTAČNÍHO ÚSTAVU: [redacted]</p>			
<p>PROJEKTANT: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted]</p>		<p>PROJEKTANT: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted]</p>	
<p>PROJEKTANT: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted]</p>		<p>PROJEKTANT: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted]</p>	
<p>PROJEKTANT: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted] PROJEKTOVATEL: [redacted] PROJEKTOVATELKA: [redacted]</p>			

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7564

Datum vzniku a zápisu:	23. prosince 1992
Spisová značka:	A 7564 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky
Sídlo:	Praha 9, Drahobejlova 1404/4
Identifikační číslo:	471 14 975
Právní forma:	Zdravotní pojišťovna (mimo VZP) pojišťovna
Předmět podnikání:	veřejné zdravotní pojištění veřejné zdravotní pojištění vojáků v činné službě a žáků vojenských škol, kteří se připravují na službu vojáka z povolání a nejsou vojáky v činné službě, s výjimkou vojáků v záloze povolaných k vojenskému cvičení
Statutární orgán:	
generální ředitel:	Ing. JOSEF DIESSL, dat. nar. 28. prosince 1959 Za Pektinou 945, 538 03 Heřmanův Městec Den vzniku funkce: 15. března 2017
Způsob jednání:	Organizaci zastupuje vůči třetím osobám generální ředitel pojišťovny. Podepisování za pojišťovnu provádí tak, že k vytištěnému nebo napsanému jménu pojišťovny připojí svůj podpis generální ředitel pojišťovny.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	Mgr. Bc. DUŠAN JANIŠ, dat. nar. 2. června 1968 Dětská 1841, 755 01 Vsetín Den vzniku členství: 13. prosince 2016
místopředseda dozorčí rady:	MILAN ULIČNÝ, dat. nar. 30. října 1967 Havlíčková 1948/21, 350 02 Cheb Den vzniku funkce: 27. února 2018 Den vzniku členství: 13. prosince 2016
člen dozorčí rady:	Mgr. PAVLA ČERMÁKOVÁ, dat. nar. 1. dubna 1955 Píškova 1945/10, Stodůlky, 155 00 Praha 5 Den vzniku členství: 13. prosince 2016
člen dozorčí rady:	Ing. ANTONÍN GENSER, dat. nar. 5. října 1964 č.p. 34, 391 31 Dražice Den vzniku členství: 13. prosince 2016
Člen dozorčí rady:	Mgr. OTAKAR FOLTÝN, dat. nar. 24. února 1976 Zámecká 191, 768 04 Střílky Den vzniku členství: 2. srpna 2017
člen dozorčí rady:	

ZDEŇKA KREJČOVÁ, dat. nar. 14. října 1955
Bouřilova 1104/6, Černý Most, 198 00 Praha 9
Den vzniku členství: 13. března 2018

člen dozorčí rady:

Ing. IVO JANČÍK, dat. nar. 25. září 1966
Revoluční 234/24, 250 64 Měšice
Den vzniku členství: 22. února 2018

člen dozorčí rady:

ROMAN PRYMULA, dat. nar. 4. února 1964
třída Edvarda Beneše 1554/24, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové
Den vzniku členství: 8. února 2018

předseda dozorčí rady:

Ing. JAROSLAV KOCIÁN, dat. nar. 16. listopadu 1962
Otěšínská 1444/16, Radotín, 153 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 27. února 2018
Den vzniku členství: 13. prosince 2016

Počet členů:

9

Ostatní skutečnosti:

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky byla založena ve smyslu § 5, zák. č. 280/92 Sb.

Na základě rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví ČR č.j. 39450/97, SPZ-996/97 ze dne 24.10.1997 a dohody o složení Zdravotní pojišťovny CRYSTAL a Vojenské zdravotní pojišťovny České republiky ze dne 29.10.1997 končí bez provedení likvidace činnost Zdravotní pojišťovny CRYSTAL se sídlem v Liberci, identifikační číslo 490 99 183 ke dni 31.10.1997 s tím, že veškerá práva a povinnosti Zdravotní pojišťovny CRYSTAL přecházejí tímto dnem na Vojenskou zdravotní pojišťovnu České republiky se sídlem v Praze 9, identifikační číslo 471 14 975.



Příloha č. 4 - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu

Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu

S.M. TRADE s.r.o.

sídlo: Pražská 13, Liberec 3, PSČ 460 01

IČO: 250 08 480

zapsána: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 11225

zastoupena: jednatelem společnosti panem Michalem Savrukem

jako **Pronajímatel** na straně jedné

a

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

sídlo: Praha 9, Drahobejlova 1404/4, PSČ: 190 03

IČO: 471 14 975

zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7564

zastoupena: ředitelem pobočky Ústí nad Labem [redacted]
na základě pověření generálního ředitele ze dne 16. 8. 2018

jako **Nájemce** na straně druhé

Dne 17.6.2020 převzal Nájemce od Pronajímatele Prostory sloužící podnikání situované v přízemí (první nadzemní podlaží) budovy č. p. 5264 v ulici Kubálkova v Jablonci nad Nisou, stojící na pozemku parcelní číslo 6901 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou (dále jen „Prostory“ nebo „Předmět nájmu“).

Klíče od objektu: ks 273

Vybavení Předmětu nájmu: ✓

Stav energií: TEPLO - 14545,5 kWh, VODA 302m³, EL. - 5812019 č. el.

Další skutečnosti: STAV 56044 kWh

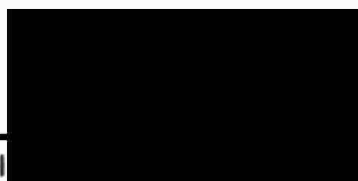
Pronajímatel i Nájemce konstatují, že se stav Předmětu nájmu a jeho příslušenství neliší od popisu uvedeného v nájemní smlouvě prostoru sloužícího podnikání a jejích přílohách. Předmět nájmu je přenecháván Nájemci do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání, bez zjevných či užívání bránících závad či poškození.

V JABLONCI N dne 17.6.2020

Vojenská zdravotní pojišťovna ČR

S.M. TRADE
S.R.O.

Pronajímatel



Příloha č. 5 – Plán parkovací plochy

KUBÁLKOVA - PARKOVACÍ STANĚ



POLYFUNKČNÍ DŮM - JABLONEC NAD NISOU, KUBÁLKOVA ULICE (P.Č. 2624, 2813,112)

- PŘEVODNÍ ČÁST
- 4 - PŘÍZEMNÍ ČÁST OBJEKTU
- 9 - VÝŠEŘADYČNÍ ČÁST OBJEKTU
- 1 2 3 - VSTUPY DO OBCHODNÍ ČÁSTI OBJEKTU
- 4 - VSTUP DO BYTOVÉ ČÁSTI OBJEKTU
- 5 - NEJZASTAVĚNÝ VNITŘNÍ DVŮR
- 6 - VYKLIČOVANÁ LÁVKA SE ZADŘEVNÝMI VSTUPY
- 7 - PARKOVACÍ PLOCHA PŘED OBJEKTEM (9 STANĚKŮ)
- 8 - PŘIJÍMAČ DO VNITŘNÍHO DVŮRA

SITUACE 1:200