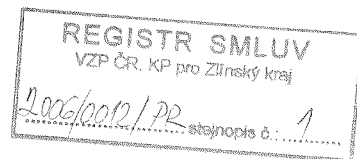


Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění
pozdějších předpisů



1. Smluvní strany

Ing. Karel Plášek - KARE

místo podnikání: Slunná 812, Luhačovice 763 26

IČ: 62186663

DIČ: CZ7511054122

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00

zastoupená: Ing. Martinem Doležalem, ředitelem Územního pracoviště ve Zlíně

IČ: 41197518

DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., Praha, pobočka Zlín

číslo účtu: 30007-8222223724/0600

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

2. Předmět a účel nájmu

2.1

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě kolaudačního rozhodnutí č. 121/04 ze dne 10.12.2004 vydaného Městským úřadem, stavebním úřadem Luhačovice, vlastníkem domu č.p. 655 na ulici Masarykova v Luhačovicích, zapsaného na listu vlastnictví č. 1434 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Klobouky (dále jen „dům“).

2.2

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytový prostor – místnost č. 212 a místnost č. 213 ve 2. NP domu č.p. 655 o výměře 22,5 + 18,5 m² (dále jen “nebytový prostor”) za účelem provozování administrativní činnosti – úřadovna ÚP VZP ČR Zlín v Luhačovicích.

2.3

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 2 odst. 2.2 smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

3. Užívání společných prostor

3.1

V domě č.p. 655 jsou tyto společné prostory: hlavní vstup, výtah, schodiště, chodba, WC ženy, WC muži, WC invalidé (dále jen „**společné prostory**“). Výměra společných prostor činí 95 m².

3.2

Nájemce je oprávněn užívat společné prostory uvedené v čl. 3 odst. 3.1 smlouvy společně s dalšími nájemci nebytových prostor v přízemí domu. Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel, úhrada za užívání společných prostor a nákladů spojených s užíváním společných prostor je součástí nájemného.

3.3

Denně po 18.hod je nájemce povinen při vstupu či opuštění budovy, kontrolovat a případně zajistit pojistku proti otvírání hlavních vstupních dveří bez klíče.

4. Práva a povinnosti pronajímatele

4.1

Pronajímatel bude nájemci poskytovat tato plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor:

- a) zajištění elektrické energie
- b) vytápění, popř. větrání nebytových prostor
- c) vodné a stočné

4.2

Nebytový prostor uvedený v čl. 2 odst. 2.2 této smlouvy není vybaven samostatnými měřidly tepla.

4.3

Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí. Pronajímatel je oprávněn do nebytových prostor vstoupit ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jim pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem na tel. číslo nájemce [REDAKCE]. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel bude mít v držení v zapečetěné obálce náhradní klíče od vstupních dveří do nebytového prostoru. Nájemce je oprávněn provést výměnu zámků od vstupních dveří nebytového prostoru, avšak v takovém případě je nájemce povinen bez odkladu předat pronajímateli nový klíč od vstupních dveří do nebytového prostoru.

4.4

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a partnery.

4.5

Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé na věcech, které nájemce umístí do nebytových prostor.

5. Práva a povinnosti nájemce

5.1

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

5.2

Nájemce je povinen hradit nájemné a platit úhrady, včetně záloh za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

5.3

Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami nebytových prostor jako např. malby, nátěry, úklid, čištění, opravy závad způsobených užíváním, výměna nefunkčních žárovek či zářivkových trubíc.

5.4

Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v nebytovém prostoru, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle, současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, které je pronajímatel povinen provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

5.5

Nájemce odpovídá za jím zaviněné poškození pronajatých nebytových prostor a společných prostor. Nájemce se rovněž zavazuje nebytové prostory užívat jako řádný hospodář a na svůj náklad zajišťovat běžný úklid nebytových prostor.

5.6

Pro běžné množství kancelářů produkovaného odpadu jsou nájemci k dispozici společně popelnice na smíšený odpad, plasty a papír. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat likvidaci většího množství odpadů vzniklých jeho provozní činností.

5.7

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5.8

Nájemce je oprávněn na svůj náklad, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, zajistit nebytový prostor zabezpečovacím zařízením.

5.9

Nájemce je povinen dodržovat požární předpisy v nebytovém prostoru a je povinen zajistit, aby nebytový prostor byl vybaven příslušnými hasičskými prostředky v souladu s právními předpisy a činnostmi, kterou nájemce v nebytovém prostoru provozuje.

5.10

Nájemce je povinen předat při uzavření této smlouvy pronajímateli v zapečetěné obálce náhradní klíče od vstupních dveří do nebytových prostor. Pronajímatel je oprávněn klíče ze zapečetěné obálky použít ke vstupu do nebytového prostoru pouze v naléhavých havarijních případech, kdy nebude možné zajistit nájemce nebo jím pověřeného zaměstnance. Vstoupit do nebytového prostoru může pronajímatel nebo jím pověřené osoba pouze v přítomnosti třetí osoby.

5.11

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.12

Nájemce je oprávněn provádět v nebytovém prostoru jakékoliv stavební nebo jiné úpravy nebo změny pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v dohodě musí být uveden rozsah úprav nebo změn a způsob úhrady nákladů na provedení těchto změn. Pokud budou v nebytovém prostoru provedeny nájemcem úpravy nebo změny bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, je nájemce povinen nebytové prostory po ukončení nájemní smlouvy uvést na svůj náklad do původního stavu.

5.13

Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele umístit na budovu č.p. 655 svůj reklamní poutač.

5.14

Nájemce je povinen zajistit dodržování zákazu kouření v nebytovém prostoru.

6. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce při zajišťování požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

6.1

Revizi elektrického zařízení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů a elektrických zařízení, která jsou součástí nebytového prostoru, zajišťuje na svůj náklad pronajímatel.

U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce nebytový prostor vybaví, zajišťuje revize podle obecně závazných právních předpisů a technických norem na svůj náklad nájemce.

6.2

Požární ochranu je povinen v nebytovém prostoru zajišťovat nájemce ve smyslu obecně závazných právních předpisů, zejména dle z. č. 133/85 Sb., o požární ochraně a prováděcích předpisů.

6.3

Nájemce je povinen v nebytovém prostoru zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak je stanoveno obecně závaznými právními předpisy a pokud bude nájemce i zaměstnavatelem, v souladu se Zákoníkem práce v platném znění.

7. Nájemné

7.1

Nájemné za nebytové prostory uvedené v článku 2 odst. 2.2 této smlouvy se sjednává dohodou ve výši 6.960,- Kč /slovy šesttisícdevětsetšedesát korun českých/měsíčně.

7.2

Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury činí 20 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. (v souladu s ust. § 576 obč. zákoníku, se částka nájemného považuje za zaplacenou okamžikem odepsání z účtu nájemce).

7.3

Součástí nájemného je vodné a stočné.

8. Cena služeb souvisejících s užíváním nebytového prostoru

8.1

Nájemce je povinen hradit měsíčně pronajímateli zálohy za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru takto:

a) za spotřebovanou elektrickou energii	500,- Kč
b) za vytápění nebytového prostoru	500,- Kč
celkem měsíčně	1000,- Kč

8.2

Měsíční záloha za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru ve výši 1000,- Kč bude hrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, jejíž splatnost činí 20 kalendářních dnů ode dne doručení faktury nájemci (částka se považuje za zaplacenou okamžikem odepsání z účtu nájemce).

8.3

Částky uvedené v odstavci 8.2 jsou zálohy stanovené pronajímatelem na základě předpokládané spotřeby elektrické energie a tepelné energie. Pronajímatel je povinen do třiceti dnů po obdržení vyúčtování od svých dodavatelů zajistit vyúčtování zaplacených záloh a předat jej nájemci. Po vyúčtování záloh je nájemce povinen případný nedoplatek zaplatit pronajímateli do dvaceti kalendářních dnů ode dne předložení vyúčtování, případný přeplatek je pronajímatel povinen do dvaceti kalendářních dnů vrátit nájemci.

8.4

Náklady za spotřebovanou elektrickou energii budou stanoveny na základě údajů odpočtového elektroměru. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši měsíční zálohy v závislosti na množství spotřebované elektrické energie a plynu za předchozí období.

8.5

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že náklady na vytápění nebytového prostoru budou stanoveny takto:

výměra nebytového prostoru 22,5m²

celková výměra nebytových prostor domu
č.p. 655 vytápěných společným systémem

x celková spotřeba energie na vytápění.
nebytových prostor domu č.p. 655

9. Trvání smlouvy

9.1

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.2.2006, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel může vždy k 1.1. následujícího roku změnit výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle ČSÚ.

10. Závěrečná ustanovení

10.1

Smlouvu lze měnit pouze písemně formou jejích dodatků.

10.2

V ostatním se řídí tato smlouva ustanovením zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

10.3

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

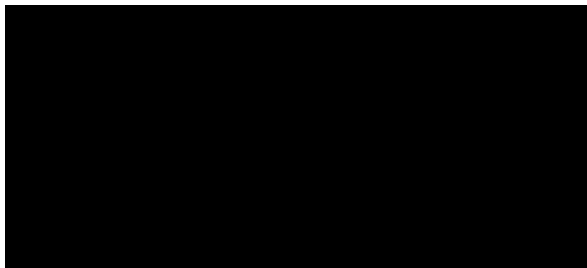
10.4

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2006.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.


V Luhačovicích dne*9.1.2006*.....

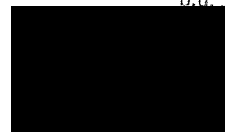
Ve Zlíně dne



Ing. Karel Plášek

Za nájemce:

 VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY
Územní pracoviště
Zlín
IČ: 41197518, DIČ: CZ41197518
b.ú. 30007-822223-724/01
Záran... 760 01...



Ing. Martin Doležal
ředitel ÚP VZP ČR Zlín