

SMLOUVA O NÁJMU prostor sloužících podnikání

dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje

Se sídlem: Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav

IČ: 75151481

DIČ: CZ75151481

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

E-mail; telefon:

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

se sídlem: Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3 - Žižkov

jednající:

IČ: 47114304

DIČ: CZ47114304

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

(dále jen „nájemce“ nebo „ZP MV ČR“),

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“):

Článek I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1635 v ul. Tyršova, Beroun-Město, umístěné na pozemku p.č.st. 5901/1 v katastrálním území Beroun, obec Beroun zapsané na LV č. 4144 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun. (dále jen „budova“). **Budova se nachází na adrese: Tyršova 1635, Beroun-Město, 266 01 Beroun.**

- 1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci ve 2. NP výše uvedené budovy prostor sloužící k podnikání nájemce - kancelářské prostory o výměře 24,54 m² - kancelář - recepce č. 2.35 (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.3. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory budovy v souladu s účelem této smlouvy.
- 1.4. Nájemce je na základě této smlouvy oprávněn pro svoje potřeby používat rovněž sociální zařízení, které je umístěno v hlavní budově.

Článek II. Účel nájmu

- 2.1. Předmět nájmu bude užíván výhradně pro účely zřízení a zajištění provozu klientského pracoviště nájemce (dále jen „provozovna“), který je zdravotní pojišťovnou a jehož předmětem podnikání je zejména provádění veřejného zdravotního pojištění.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle předchozího odstavce a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 2.3. Pronajímatel rovněž prohlašuje, že budova je způsobilá k užívání po stránce požární ochrany a nejsou mu známa rizika možného ohrožení života, zdraví a majetku nájemce a třetích osob vyplývající ze samotné povahy budovy a jejích dalších nájemců.
- 2.4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele užívat předmět nájmu k jiným účelům, než je stanoveno touto smlouvou.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává **na dobu určitou s účinností od 1.9.2020 do 31.8.2028**, pokud tomuto datu předcházelo uveřejnění Smlouvy dle čl. XI, jinak Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.
- 3.2. Pronajímatel k 1.9.2020 předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. V tomto stavu je pronajímatel povinen předmět nájmu svým nákladem udržovat a zajistit tak veškeré údržby, opravy a zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s nájmem. V případě znemožnění, byť jen částečného, nerušeného užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, v rozporu s touto smlouvou, je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu z nájmu. To neplatí pro drobné údržby či opravy dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.
- 3.3. V den předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán smluvními stranami předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav předmětu nájmu, jeho vybavení a příslušenství a počet předávaných klíčů. Předávací protokol se sepisuje při vzniku i zániku smluvního vztahu.

Článek IV. Jistota/kauce

- 4.1. Pronajímatel po nájemci nepožaduje složení kauce jako dočasné vratné zálohy, určené k případné úhradě nákladů spojených s plněním dle této smlouvy.

Článek V. Nájemné

- 5.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné za předmět nájmu, včetně veškerých jeho součástí a příslušenství včetně movitých věcí přenechaných pronajímatelem nájemci k užívání společně s předmětem nájmu v souladu s předávacím protokolem, činí **334,- Kč/m²/rok**, tj. 683,- Kč za 1 kalendářní měsíc; tj. za 6 po sobě následujících kalendářních měsíců (**pololetní nájemné**) **4.098,- Kč**; tj. za 12 po sobě následujících kalendářních měsíců (roční nájemné) 8.196,- Kč; dle platných právních předpisů se neuplatňuje daň z přidané hodnoty k ceně za pronájem prostor sloužících podnikání. (dále jen „nájemné“).
- 5.2. Nájemné uvedené v odstavci 5.1 je konečné, nezahrnuje však plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle čl. VI Smlouvy.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1.1.2021 jednostranně zvýšit cenu nájemného vždy od 1.4. nového kalendářního roku, a to o míru inflace v závislosti na vývoji „Indexu spotřebitelských cen“ publikované Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy a následně vždy ke dni posledního zvýšení nájemného. Upravené nájemné bude v platnosti vždy alespoň celý další kalendářní rok nebo po dobu delší jednoho roku do doby další úpravy výše nájemného.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn též upravit výši nájemného popř. služeb dle čl.VI s ohledem na případnou změnu výše DPH dle platných právních předpisů.

Článek VI. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

- 6.1. Plněním poskytovaným v souvislosti s užíváním předmětu nájmu se rozumí platby za spotřebovanou elektrickou energii, teplo, vodné a stočné (SV, TV), (dále jen „služby“), které se hradí **ročně paušální částkou 1.186,- Kč** (elektrická energie 212,- Kč, teplo 474,- Kč a vodné a stočné 500,- Kč); **tj. 593,- Kč pololetně**. Ceny služeb jsou uvedeny vč. DPH. Případný odpad bude likvidován pronajímatelem.
- 6.2. Pronajímatel prohlašuje, že se v předmětu nájmu nachází funkční telefonní přípojka, kterou může nájemce využít pro zřízení telefonní stanice a pro připojení do sítě internetu (alespoň ADSL). Pronajímatel souhlasí, aby účastnictví této telefonní stanice bylo po dobu trvání nájemního vztahu převedeno na nájemce. Poplatky spojené s převodem účastnictví hradí nájemce.

Článek VII.

Platba nájemného a služeb

- 7.1. Nájemné a služby jsou splatné za první pololetí daného roku k 15.6. a za druhé pololetí daného roku k 15.12. a to ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 7.2. **Nájemné a služby za 4 měsíce roku 2020 (září-prosinec) bude činit celkem 3.128,- Kč** se splatností k 30.9.2020, ne však dříve než bude Smlouva uveřejněna ve smyslu čl. XI Smlouvy.
- 7.3. V případě prodlení s úhradou nájmu má pronajímatel právo na zaplacení úroků z prodlení v zákonem stanovené výši za každý den prodlení.

Článek VIII.

Ukončení nájmu

- 8.1. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
- 8.2. Smluvní strany si pro účely této smlouvy výslovně sjednávají možnost jednostranné výpovědi této smlouvy ze zákonem stanovených důvodů nebo též bez udání důvodu a to s 3měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet první den následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.3. Nájemce předá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení a s přihlédnutím k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele.
- 8.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

Článek IX.

Další smluvní ujednání

- 9.1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nepodnajme třetí osobě.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn umístit na budově i u vstupních dveří do provozovny své firemní označení. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Nájemce na okna a dveře do svého předmětu nájmu umístil na svůj náklad reklamní folie nebo reklamní panel, vše netrvalého charakteru, jejichž rozměry a provedení budou před vlastní realizací schváleny pronajímatelem. Náklady na realizaci označení provozovny hradí nájemce, který v případě ukončení nájemní smlouvy toto označení na své náklady odstraní.
- 9.3. Stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.
- 9.4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nerušené užívání předmětu nájmu, zejména vstup zaměstnanců a klientů nájemce do předmětu nájmu–v pracovních dnech pondělí až středa v době od 8,00 do 15,00 hodin.

- 9.5. Nájemce, v případě havarijních situací či potřeby nezbytných oprav, umožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu. O potřebě oprav, jejich rozsahu a vlivu na chod provozovny nájemce v předmětu nájmu bude pronajímatel nájemce písemně informovat, jakmile se o nich dozví. Nájemce je povinen toto v míře nezbytné strpět.
- 9.6. Nájemce je povinen oznámit, bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré škody, které nastaly na předmětu nájmu, stejně tak je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit jejich provedení.
- 9.7. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit pravidelné kontroly předmětu nájmu odbornou osobou z hlediska splnění podmínek stanovených bezpečnostními, požárními, hygienickými a dalšími obdobnými předpisy. V případě zjištěné závady se ji pronajímatel zavazuje v uloženém termínu v součinnosti s nájemcem na své náklady odstranit.

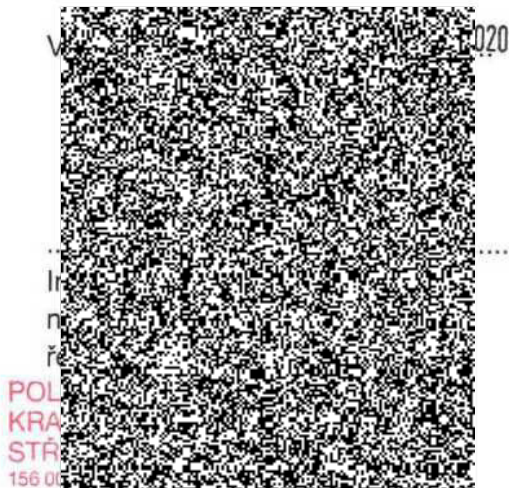
Článek X. Pojištění

- 10.1. Pronajímatel prohlašuje, že nemá sjednáno pro budovu, ve které se nachází předmět nájmu, pojištění nemovitosti zejména pro případ vzniku živelních škod a vzniku odpovědnosti za škodu.
- 10.2. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu vůči třetím osobám. Pojištění se vztahuje i na odpovědnost pojištěného za škody vyplývající z vlastnictví, držby nebo jiného oprávněného užívání nemovitosti sloužící k výkonu činnosti uvedené v pojistné smlouvě.

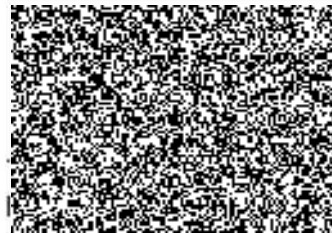
Článek XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
- 11.2. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, 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.
- 11.3. Nájemce se zavazuje Smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Pronajímatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla Smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda nájemce řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen Smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti informovat nájemce.

- 11.4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech po jednom pro každou ze smluvních stran. Oba stejnopisy mají platnost originálu.
- 11.6. Smluvní strany se zavazují, že budou vždy jednat tak, aby nedošlo k poškození dobrého jména a dobré pověsti druhé smluvní strany.
- 11.7. Na důkaz souhlasu se zněním smlouvy, a stvrzení projevu jejich vážné a svobodné vůle tuto smlouvu uzavřít, připojují smluvní strany svoje vlastnoruční podpisy.
- 11.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Situační pláněk budovy



V Praze dne



ředitel divize Čechy
ZP MV ČR