

SMLOUVA O NÁJMU

3/04-2012

Smluvní strany:

1. Město Kojetín

se sídlem v Kojetíně, Masarykovo náměstí 20 Kojetín I – Město, PSČ 752 01,

IČ: 00301370

DIČ: CZ00301370

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

jako vlastník nemovitosti,

zastoupené na základě zmocnění správcem majetku, jímž je

Technis Kojetín spol. s r.o.,

jednající na základě plné moci [REDACTED] ředitelem společnosti

se sídlem: Padlých hrdinů 638, Kojetín, Kojetín I – Město, 752 01

IČ: 64608727

DIČ: CZ64608727

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 14002

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

Jednající: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem

se sídlem: Jeremenkova 11, Ostrava – Vítkovice, 703 00

IČ: 47672234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

I.

Předmět smlouvy

Město Kojetín má ve svém vlastnictví nemovitost – **budovu polikliniky v ul. 6. května čp. 1373**, Kojetín, Kojetín I – Město, v k.ú. Kojetín, okres Přerov. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor a služby s pronájmem spojené, v této nemovitosti.

II.

Vymezení předmětu pronájmu

- 1) Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory, které se nacházejí ve třetím nadzemním podlaží uvedené nemovitosti o celkové ploše **10.20 m²**

kancelář 10,20 m²

- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ust. § 3 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dále pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných nebytových prostorách nevážnou žádná práva třetích osob.

- 3) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory uvedené v čl. II odst. 1. této smlouvy za účelem **provozování služeb zdravotní pojišťovny.**
- 4) Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.

III.

Doba trvání nájmu

- 1) Nájem se sjednává **od 1. 1. 2012 na dobu neurčitou.**
- 2) Smlouvu je možno písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je sjednaná v délce trvání tří měsíců a její běh počne prvním dnem měsíce následujícího po uplynutí měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé straně, to vše v případě, nejsou-li splněny podmínky pro odstoupení od nájemní smlouvy nebo nedojede-li k dohodě o skončení nájmu.
- 3) Nejpozději ke dni skončení nájmu musí nájemce nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV.

Práva o povinnosti nájemce.

- 1) Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý majetek užívat řádným a obvyklým způsobem pro činnost specifikovanou v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a údržbu pronajatých prostor a tyto udržovat v pořádku a čistotě. Drobnou opravou se rozumí oprava nepřesahující částku 10.000,- Kč na každý jednotlivý případ. Jiné úpravy a podstatné změny není nájemce oprávněn v pronajatém majetku provádět, nedohodnou-li se s pronajímatelem jinak. Případné stavební úpravy ve smyslu výše uvedeném v tomto odstavci budou vždy vzájemně projednány.
- 3) Změny na pronajatém majetku provedené nájemcem bez souhlasu pronajímatele, nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a nájemce je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
- 4) Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci, přičemž zabezpečení objektu věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními dle požadavků legislativy a normativů o požární ochraně zabezpečí pronajímatel objektu. Školení o PO a BOZP svých zaměstnanců dle požadavků legislativy zajistí nájemce.
- 5) Nájemce se zavazuje do nádob na komunální odpad dávat pouze odpad tohoto charakteru a jiný odpad vzniklý jeho činností je povinen zlikvidovat na vlastní náklady.
- 6) Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy a to i v důsledku činnosti nebo jednáním jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 7) Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci třetí osobou (poškození zařízení, krádež), živelní pohromou apod.
- 8) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor pro případ havárií nebo živelných pohrom, při kterých bude nutné neprodleně a neodkladně zpřístupnit pronajaté prostory k zamezení škod na majetku pronajímatele. V případě použití náhradních klíčů pronajímatelem bude o tomto sepsán zápis se zdůvodněním vstupu a nájemce s ním bude seznámen.
- 9) Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostorů na požádání, za účelem kontroly jejich užívání v souladu se smlouvou.
- 10) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele sjednat v pronajatém prostoru podnájem třetím osobám.

V.

Úhrada za nájem a služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor

- 1) Úhrada za **nájem** nebytových prostor byla stanovena dohodou **ve výši 6 372,- Kč/rok**. Nájem je osvobozen od daně v souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále „ZDPH“) ve znění pozdějších předpisů. Nájemné je sjednáno v režimu **dílčích plnění (měsíční)** ve smyslu § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve vazbě na § 21 odst. 11 téhož zákona, kdy *datem uskutečnění osvobozeného plnění je první den každého kalendářního měsíce*.
- 2) V souvislosti s nájmem nebytových prostor dle této smlouvy jsou pronajímatelem poskytovány tyto **služby spojené s užíváním nebytových prostor** a společných prostor : *dodávka el. energie, dodávka pitné vody, dodávka teplé vody, ústřední vytápění, pronájem kontejnerů, provoz výtahu, ostraha objektu kamerovým systémem, zabezpečení objektu, revize hasicích přístrojů, opravy a revize vstupních dveří a plošiny a kontrola a údržba odpadního hospodářství*.
Rozpis záloh na služby je uveden v evidenčním-výpočtovém listě.
- 3) Výše **nájemného** a **záloh na služby** spojené s užíváním nebytových prostor je uvedena **v evidenčním-výpočtovém listě**, který je nedílnou součástí této smlouvy. **Nájemné a zálohy na služby jsou splatné v měsíčních splátkách a budou hrazeny vždy k 20. dni příslušného kalendářního měsíce ve prospěch účtu pronajímatele č. [redacted] vedeného u České spořitelny a.s., pod v.s. [redacted]** Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování poskytovaných služeb spojených s nájmem nebytových prostor za příslušný kalendářní rok bude prováděno dle příslušných právních předpisů.
U služeb, u kterých takový právní předpis není, bude vyúčtování provedeno takto:

- náklady na el. energii v pronajatých nebytových prostorách budou vyúčtovány na základě faktur dodavatelů el. energie a odborného posudku o výši příkonu elektrických zařízení užívaných nájemcem a četnosti využívání pronajatých nebytových prostor
- náklady na el. energii ve společných nebytových prostorách budou vyúčtovány na základě faktur dodavatelů el. energie poměrnou částkou z počtu nájemců za příslušný kalendářní rok a dle četnosti využívání pronajatých nebytových prostor
- náklady na dodávku pitné vody, dodávku teplé vody a ústřední vytápění v pronajatých i ve společných nebytových prostorách budou vyúčtovány na základě skutečných nákladů dle faktur dodavatelů podílem podlahové plochy pronajaté jednotlivým nájemcům k celkové ploše objektu a četnosti využívání pronajatých nebytových prostor
- náklady na pronájem kontejnerů, na provoz výtahu, ostrahu objektu kamerovým systémem, zabezpečení objektu, revize hasicích přístrojů, opravy a revize vstupních dveří a plošiny, kontrolu a údržbu odpadního hospodářství budou vyúčtovány poměrnou částkou z počtu nájemců, t.j. počtem uživatelů za příslušný kalendářní rok.

To vše ve smyslu ustanovení § 21 odst. 9 a ve shodě s § 21 odst.6 písm. b) ZDPH v případech zde uvedených plnění, vždy k 30.4. roku následujícího.

- 5) Pronajímatele může odstoupit od této smlouvy ihned, zjistí-li, že nebylo bezdůvodně uhrazeno nájemné a zálohy na služby s nájmem spojené, stanovené v čl. V, odst. 1,2,3,4.
- 6) V případě prodloužení s placením nájemného je pronajímatele oprávněn požadovat za každý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky.
- 7) S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoliv smluvní strany v tomto směru upravována formou písemných dodatků, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje ČSÚ.

VI.
Závěrečné ujednání

- 1) Věci neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků a občanského zákoníku.
- 2) Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla schválena radou města dne 18.1.2012 usnesením č. R 590/01-12, nabývá účinnosti dnem 1.1.2012 a je platná okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich, jeden stejnopis obdrží správce.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.
- 6) Tato smlouva v plném rozsahu ruší Smlouvu o nájmu ze dne 30.12.2010 včetně platných dodatků a příloh.

Příloha: výpočtový list

V Kojetíně dne.....*17.2.2012*.....

6.
16.2.2012
op.

V Ostravě dne

TECHNIS KOJETÍN spol. s r.o.

52 01 Kojetín
581 762 778
CZ64608727

.....
I
ředitel společnosti
pronajímatel

.....
JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.
generální ředitel
nájemce

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Jeremenkova 11
703 00 Ostrava-Vitkovice

V Y P O C T O V Y L I S T
u h r a d y z a n e b y t o v ý p r o s t o r

A D R E S A : KOJETÍN, 6.května 1373
D U M : 1373 N E B Y T : 3/04

U Z I V A T E L : Česká průmyslová zdravotní I C O : 47672234
 Jeremenkova 11
 70300 Ostrava-Vitkovice

S P U S O B P L A T B Y : P V A R I A B I L N I S Y M B O L : ██████████

U D A J E O N E B Y T O V E M P R O S T O R U

Z P U S O B V Y U Z I T I : - služby zdravotní pojišťovny
P O L O H A : - III.nadzem.podlaží

Plocha nebytového prostoru : 10.20 m²

U H R A D A Z A N E B Y T O V Ý P R O S T O R v K C

Rocni uhrada

Z A K. N A J E M	5385.6	(449 x 12) + 984 = 6372,-
Teplo	5880.0	
Vodne a stocne	180.0	
Osvetlenie	840.0	
Elekt.spol	360.0	
Vytah	1200.0	
Sluzby	6000.0	
Kontejner	120.0	
Ústředna	984.0	
Plošina X	660.0	
C E L K E M v K c	21609.6	

Datum platnosti od 01/01/2012

TECHNIS KOJETÍN spol. s r.o.
Padlých hrdinů 638, 752 01 Kojetín
telefon ██████████
IČO 646 08 727, DIČ CZ64608727 ██████████

