



000001-000/2021-09

Strany smlouvy:

Město Hranice,

se sídlem Městského úřadu Pernštejnské náměstí čp.1, 753 01 Hranice, IČ 00301311,
zastoupené na základě příkazní smlouvy společností
EKOLTES Hranice, a.s., se sídlem v Hranicích, Zborovská 606,
IČ: 61974919, zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1190,
zastoupena [redacted]
(dále jen pronajímatel)
na straně jedné

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, zapsaná do obchodního rejstříku
vedeného u Městského soudu v Praze v oddílu A, vložce číslo 7216, provedeným zápisem dne
26. října 1992, se sídlem v Praze 3, Vinohradská 2577/178, PSČ: 130 00
statutární orgán: generální ředitel MUDr. David Kostka, MBA
zastoupená ředitelem divize Morava – [redacted]
se sídlem Brno, Cejl 5, PSČ 658 16, P.O.BOX 216
IČ: 471 14 304
[redacted]

(dále jen nájemce)
na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném
znění, (dále jen zákon) a usnesení Rady města Hranic č.1341/2020 – RM 49 ze
dne 6.10.2020 tuto **s m l o u v u** :

Článek 1 Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p.1399, která je
součástí pozemku p.č.st. 1596 v k.ú. Hranice a je tudíž oprávněn přenechat prostor
určený k podnikání v této budově nájemci do pronájmu.

Článek 2 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je prostor sloužící k podnikání
a to kancelář č.101, která se nachází v přízemí uvedené budovy č.p.1399, ulice Purgešova,
753 01 Hranice I-Město, o výměře 15 m², která je specifikována v plánu, který je nedílnou
součástí nájemní smlouvy a tvoří přílohu č.1. k této smlouvě (dále jen předmět nájmu).

Článek 3 Účel nájmu

Účelem nájmu je administrativní činnost Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra ČR a to ve dnech 26.1.2021, 23.2.2021, 23.3.2021, 27.4.2021, 25.5.2021 a 22.6.2021 v čase od 8.30 do 11.30hod.

Článek 4

- 1.Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.
- 2.Nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit nájemné.

Článek 5 Práva a povinnosti pronajímatele

- 1..Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni předání ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
- 2.Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl.5 odst. 2. této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla a vody, odvodu použité vody. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 4.Pronajímatel se zavazuje neprovádět stavební úpravy nebytového prostoru, či jiné podstatné změny bez souhlasu nájemce, s výjimkou změn nařízených stavebním úřadem. V takovém případě se pronajímatel zavazuje nařízené změny provádět s maximálním ohledem na práva nájemce.
- 5.Pronajímatel je povinen předat nájemci úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy.

Článek 6 **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek (služeb) uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětném nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytovém prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen na své náklady a nebezpečí zabezpečovat povinnosti na úseku požární ochrany podle zákona č. 133/1985, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádně prováděné údržbě.
9. Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu všech pronajatých prostor.

Článek 7 **Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě, jakož i jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

Článek 8 **Stavební a jiné úpravy**

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 8 odst. 2. a násl. této smlouvy.
2. Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.

3. Nájemce je dále oprávněn označit pronajímané místnosti (vstupní dveře) cedulí s označením nájemce a uvedením termínů jednotlivých konání nájmu. V jednotlivých termínech konání nájmu je nájemce oprávněn umístit před vchodem do budovy, kde se nachází předmět nájmu A-stojan s označením nájemce.
4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

Nájemné a cena služeb související s užíváním

Článek 9

Nájemné

Na výši nájemného se účastníci dohodli takto:

Výše nájmu činí 330,60Kč + 21% DPH 69,42Kč = 400Kč/den.

Článek 10

Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla, svoz odpadu a to dle skutečné spotřeby. Na základě § 10 odst. 6 zákona č. 125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se nájemce zapojuje do systému stanoveného obcí.
2. Záloha na dodávku tepla se stanovuje na 168Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí dle platných právních předpisů.
4. Záloha na vodné a stočné se stanovuje na 6Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí podle počtu osob.
5. Záloha na osvětlení se stanovuje na 6Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí poměrem podlahové plochy pronajatého prostoru k podlahové ploše společných prostor.
6. Záloha na úklid se stanovuje na 20Kč včetně DPH/den.
Vyúčtování se provádí poměrem podlahové plochy pronajatého prostoru k podlahové ploše společných prostor.

Článek 11 Placení

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné včetně záloh na služby ve výši 600 Kč, slovy: *šestsetkorunčeských* vždy do 28.dne v měsíci, a to na jeho účet vedený u Komerční banky, a.s. Přerov, expozitura Hranice, č.ú.:19-4290230207/0100, k.s.308. Při platbě bude uveden variabilní symbol 1139923.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením nájemného a ceny za služby související s nájmem.

3. Vyúčtování služeb bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování velkodávatelů. Tímto obdobím bude obvykle jeden kalendářní rok. Nájemce uhradí cenu těchto služeb do 17 dnů poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování, a to k rukám nájemce. Pronajímatel předloží dané vyúčtování (fakturaci těchto nákladů, tedy ceny služeb souvisejících s nájmem vztahem) v takové podobě, aby byly splněny veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek 12 Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 22.6.2021.
2. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany v tříměsíční výpovědní době.
3. V posledním týdnu výpovědní doby je nájemce povinen předat pronajatý prostor a o předání a převzetí bude pořízen písemný záznam.

Článek 13 Výpověď smlouvy bez výpovědní doby

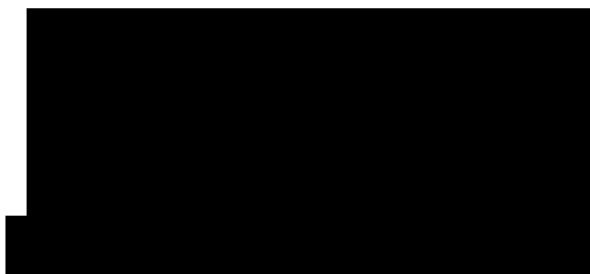
Účastníci se dohodli, že pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh na služby za dobu delší než jeden měsíc, je to zvláště závažným porušením smlouvy. V takovém případě má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Nájem končí dnem doručení projevu vůle o výpovědi.

Článek 14 Ustanovení přechodná a závěrečná

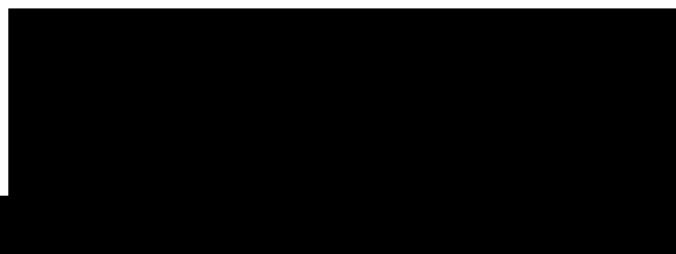
1. Veškeré změny nájemní smlouvy je možné činit pouze písemně formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Salvatorní ustanovení:
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná.
Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Nájemní smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
4. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zveřejní nájemce.
Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Hranicích dne: 12.1.2021

V Brně dne: 20 -01- 2021



ředitel společnosti
pronajímatel



ředitel divize Morava
nájemce



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydání podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Purgešova 1399**

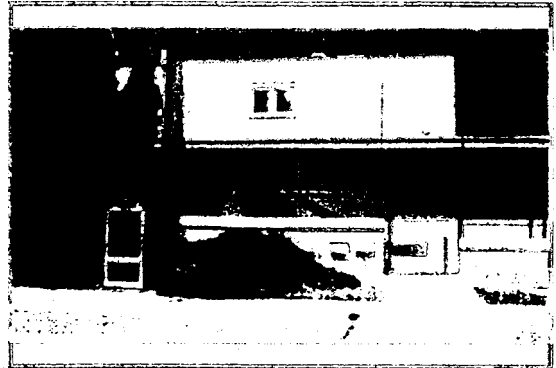
PSČ, místo: **Hranice, 753 37**

Typ budovy: **Administrativní budova**

Plocha obálky budovy: **2929,04 m²**

Objemový faktor tvaru AV: **0,43 m²/m³**

Celková energeticky vztažná plocha: **2314,60 m²**



ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)

Mimořádně úsporná

Vámi
období

Dop.

126

Dop.

209

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

292,6

483,4

JČENÁ OPATŘENÍ

Stanovena

-
-
-
-

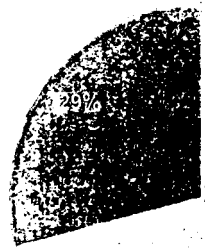
aci:
 y:

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGI

Hodnoty pro celou budovu
 MWh/rok



Zemní plyn - 207.5
 Elektřina ze sítě - 85.0

AZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

ilka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
$n \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$	Díleči dodané energie					
	Měrné hodnoty kWh(m ² ·rok)					
Dop.	Dop.				10 Dop.	Dop.



Vyhotoveno dne: 06.05.2013

Podpis.