

SMLOUVA č. OM /123/2016

Smluvní strany:

**MĚSTO BŘECLAV**

nám. T. G. Masaryka č. 3, 690 81 Břeclav

IC: 283061

zastoupené starostou města Ing. Pavlem Dominikem

bankovní spojení: KB a. s. pobočka Břeclav, č. ú.: 19235651/0100

dále jen p r o n a j í m a t e l

**a**

**Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky**

IC: 47114975

DIČ: CZ47114975

se sídlem: Drahojlová 1404/4, PSČ 190 03 Praha 9

zastoupená Ing. Tomášem Perutkou, na základě pověření

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 6015-0500419123/0300

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, v oddíle A, vložce 7564

dále jen n á j e m c e,

uzavírají dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O NÁJMU**

(dále jen smlouva)

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Město Břeclav, nám. T. G. Masaryka č. 3, 690 81 Břeclav, IC: 283061, je mimo jiné vlastníkem pozemku parc. č. st. 3612 - zast. plocha a nádvoří a na něm stojícího domu č. p. 2995 na (Dům školství), to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav u KÚ pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav.
2. Jedná se o dům na ul. 17. listopadu 1A v Břeclavi.

**II.**

**Předmět a účel pronájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za nájemné do užívání nájemci prostory nacházející se ve 2. NP budovy, a to:

• kancelář č. 214 o výměře 19,7 m<sup>2</sup>

(dále jen předmět nájmu), tak, jak je vyznačena v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je její součástí.

2. Nájemce předmět nájmu o výměře celkem 19,7 m<sup>2</sup> do nájmu přijímá za účelem užívání jako kanceláře v souladu s předmětem své činnosti a zároveň se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné vč. poskytovaných energií a služeb.
3. Součástí užívacího práva je též užívání společných chodeb a sociálního zařízení spolu s ostatními nájemci.

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností **od 1. 6. 2016 na dobu neurčitou.**
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to v termínu, na kterém se dohodnou.
4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit, a to nejpozději v den skončení nájmu a pronajímateli v tento den předat, vč. veškerých klíčů a vybavení ve vlastnictví pronajímatele. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu, ve výši 500 Kč denně za každý den prodlení s vyklizením a předání předmětu nájmu, se splatností uvedené ve faktuře vystavené pronajímatelem.
6. V případě, že nájemce předmět nájmu v den skončení nájmu nevyklidí, dává tímto nájemce souhlas k tomu, aby jej pronajímatel vystěhoval a prostory vyklidil na náklady nájemce

### IV.

#### Výše nájemného a služeb a způsob jejich úhrady

1. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy platit měsíčně pronajímateli za pronájem předmětu nájmu měsíčně nájemné a paušální platbu za služby související s předmětem nájmu (viz níže) ve **výši 2.047,- Kč** za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, tj. celkově ve výši 40 326,- Kč ročně, tj. ve výši **3 360,- Kč měsíčně**, z toho:
  - a) nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává ve výši 1.277,- Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 25 157,- Kč za rok.
  - b) úhrada za služby, konkr. vytápění, osvětlení a úklid společných prostor v domě, elektrická energie, vodné a stočné, užívání výtahu (dále jen „služby“), se sjednává formou paušální platby ve výši 770,- Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 15 169,- Kč za rok.
2. Platba nájemného a úhrada za služby bude provedena na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále také jako „faktura“) vystaveného pronajímatelem měsíčně se splatností faktury vždy do 15. Dne příslušného měsíce.
3. Faktura se platí bezhotovostním převodem na účet druhé smluvní strany.
4. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
5. Ke sjednanému nájemnému a platbě za služby s nájmem spojené nebude nájemci účtována daň z přidané hodnoty.
6. Nájemné může být každoročně k 1. březnu pronajímatelem zvyšováno podle koeficientu vyjadřujících míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o výši inflace nájemci. Nájemce je pak povinen platit zvýšené nájemné počínaje měsícem následujícím po oznámení o zvýšení.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně písemným oznámením upravovat výši paušálních plateb na služby dle skutečného nárůstu cen energií a služeb a dle skutečných nákladů na služby předchozího roku. Nájemce je pak povinen takto zvýšenou platbu za služby platit počínaje měsícem následujícím po oznámení o tomto zvýšení.

8. Neuhradí-li nájemce nájemné a poplatek za služby řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úroky popř. poplatky z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### Pronajímatel je povinen:

1. Předat předmět pronájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. O předání a převzetí prostor v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel umožní nájemci umístění loga nájemce u vchodu budovy a orientační tabule s logem uvnitř budovy.

#### Nájemce je povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci a Provozní řád budovy Domu školství, se kterým byl při podpisu této smlouvy seznámen.
3. Užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám pronajatých prostor v souladu s účelem pronájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany dohodnou.
5. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Při skončení pronájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž tyto převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Nájemce je též povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v pronajatých prostorách sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Nájemce je povinen uzamykat hlavní vchody do budovy po své pracovní době, nejpozději však v době od 17.00 hod. do 7.00 hod. následujícího dne v pracovní dny a v mimopracovní dny pak po celých 24 hod. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
9. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu, nebo jiným způsobem neumožnit užívat pronajaté prostory třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Nájemce není oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu.
2. Úklid předmětu nájmu není součástí nájmu a nájemce se zavazuje tyto služby obstarat sám na své vlastní náklady.
3. Právní vztah, který z této smlouvy vznikl, se v částech smluvně neupravených řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

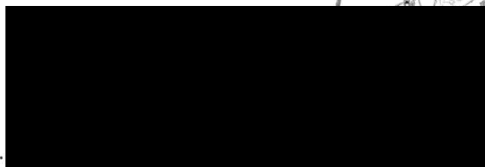
4. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Břeclavi dne 13. 5. 2016

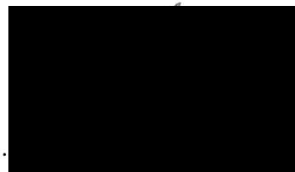
V Praze dne 17. 5. 2016

Příloha č. 1: Situační náčrtek

Příloha č. 2: Předávací protokol



Ing. Pavel Dominik  
starosta města Břeclav



najemce

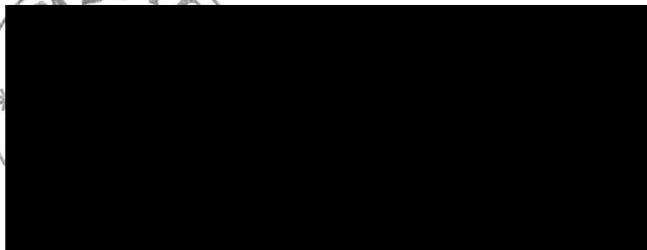
**NA ZÁKLADĚ POVĚŘENÍ**

### **D o l o ž k a**

Záměr pronájmu byl schválen na 32. schůzi rady města Břeclav dne 9. 3. 2016 a zveřejněn na úřední desce MěÚ Břeclav od 10. 3. 2016 do 29. 3. 2016.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 36. schůzi rady města Břeclav dne 4. 5. 2016

V Břeclavi dne 13. 5. 2016

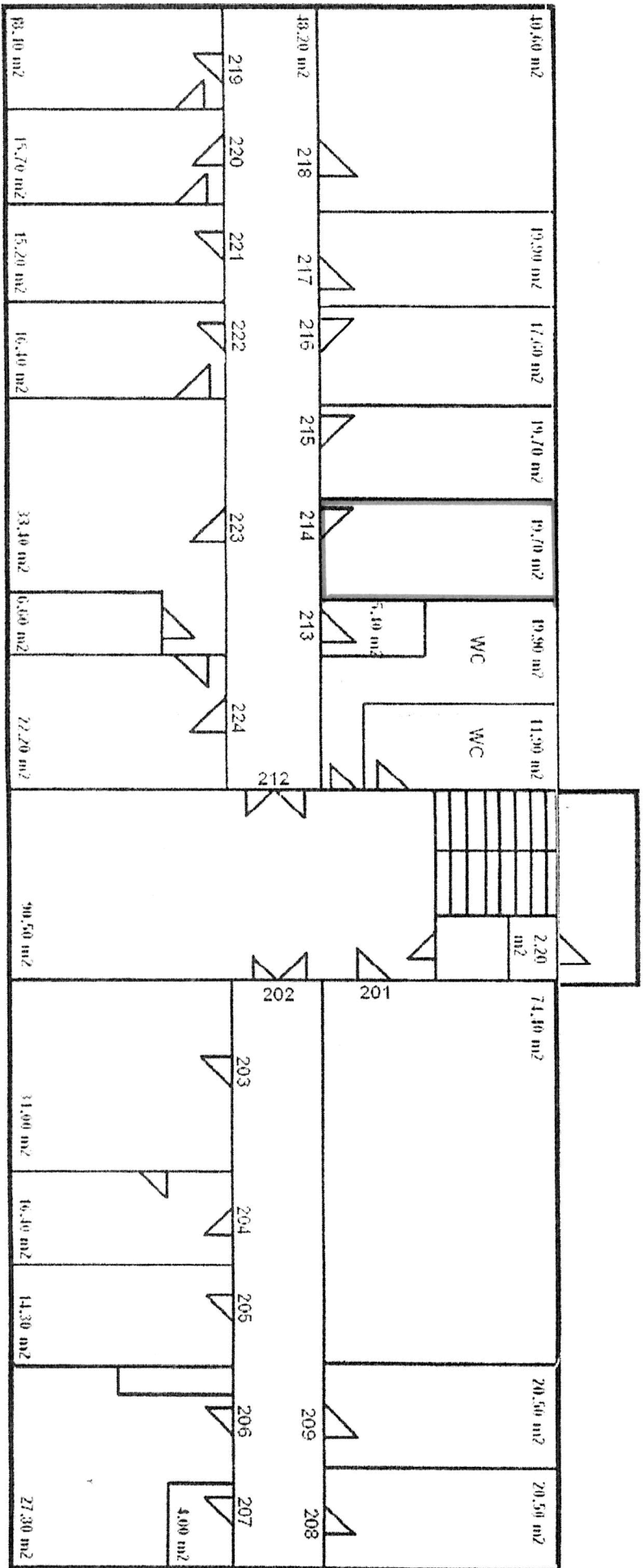


Ing. Pavel Dominik  
starosta města Břeclav

Za věcnou a formální správnost odpovídá: Jitka Salajková  
Ing. Čestmír Blažek

Za právní správnost odpovídá: JUDr. Marie Hořtíková

# 2.NP



**Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **85777939-76794-160606104355**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Bronislava Juřicová**

Vystavil: **Město Břeclav**

Pracoviště: **Město Břeclav**

**V Břeclavi dne 06.06.2016**



85777939-76794-160606104355