

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany

- 1. Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**
se sídlem Praha 10, Na Mičáncích 2, PSČ 101 00
zastoupená ústředním ředitelem Doc. Ing. Otakarem Smolíkem, CSc.
IČO : 47 11 43 04
bankovní spojení : Investiční a Poštovní banka , a.s. ,Štětškova 18, Praha 4
číslo účtu [REDACTED]
výpis z obchodního rejstříku (příloha č. 1)
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a



- 2. DADDY TOYS, s.r.o.**
se sídlem Brno , Rolnická 3, PSČ 625 00
zastoupená jednatelem Ing. Josefem Brabencem
IČO : 25554964
DIČ : 291 560 929/0819
bankovní spojení : Komerční banka , a.s., pobočka Brno
číslo účtu : [REDACTED]
výpis z obchodního rejstříku (příloha č. 2)
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 720 občanského zákoníku, podle ustanovení § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor :

Čl. I

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor uvedených v čl. II bodu 2 smlouvy za podmínek dále stanovených.

Čl. II

Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem provozní budovy čp. 476 na ul. Cejl 5 v Brně, situované na stavební parcele č. 686/1 katastrálního území Brno- Zábrdovice, zapsaným na LV č. 667 u Katastrálního úřadu v Brně.
2. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci nebytové prostory o celkové výměře podlahové plochy 19,53 m² (dále jen nebytové prostory)

v 1.NP - prodejnu o ploše 12,22 m²

- zázemí prodejny – vestavěné podlaží o ploše 7,31 m²
domu uvedeného v předchozím odstavci, za účelem prodeje hraček, dárkových a upomínkových předmětů.
Sociální zařízení bude nájemce užívat vyčleněné ve společném sociálním zázemí.

Změna účelu užívání těchto nebytových prostor je možná pouze se souhlasem pronajímatele.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že pronajaté nebytové prostory jsou z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který umožňuje jejich řádné využívání.

Čl. III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to 10 let ode dne 1.4.2000.
2. V průběhu sjednané doby nájmu může smluvní vztah zaniknout:
 - a) po vzájemné dohodě obou smluvních stran
 - b) z důvodů uvedených v § 9 odst.2 a 3 zák.č. 116/1990 Sb., v platném znění
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele, pokud tyto prostory bude nutně potřebovat k zajištění vlastní činnosti .
3. Výpovědní lhůta je šestiměsíční. V případě hrubého porušení povinnosti nájemcem užívat nebytové prostory v rozporu s účelem dohodnutým v čl. II bodu 2 této smlouvy bez souhlasu pronajímatele nebo v případě prodlení nájemce o více než jeden měsíc s placením nájemného, nebo jestliže nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, je výpovědní lhůta jednoměsíční. Výpověď musí být dána písemně s uvedením důvodů. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje :

- na vlastní náklady vybavit pronajaté prostory vnitřním zařízením (prodejní pulty, regály apod.) k zajištění své obchodní činnosti
- užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedeném u čl.II bodu 2. této smlouvy
- užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepronajímat jej dále bez výslovného souhlasu pronajímatele
- umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor k provedení kontroly stavebně technického stavu budovy a dodržování protipožární prevence a bezpečnosti práce
- dodržovat provozní řád budovy, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celou budovu
- zajistit v souladu s platnými předpisy a na svůj náklad uložení a skladování hořlavín, nebezpečných látek a plynů, které potřebuje pro svou činnost
- zajišťovat v souladu s právními předpisy pravidelná školení svých zaměstnanců o požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci
- provádět na svůj náklad všechny běžné opravy spojené s provozem pronajatých prostor
- oznámit bez odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel (včetně těch závad, jejichž bezplatné odstranění může pronajímatel uplatnit v rámci záruky u dodavatele rekonstrukce budovy) a po dohodě s pronajímatelem zpřístupnit veškeré prostory, v nichž má pronajímatel (dodavatel rekonstrukce budovy) opravy provádět, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla
- hradit včas a řádně veškeré platby související s předmětem nájmu
- pro případ skončení nájemního vztahu uvést pronajaté prostory do původního stavu odpovídajícího běžnému užívání
- zabezpečit na svůj náklad uložení, odvoz a likvidaci nebezpečných odpadů
- samostatně uzavřít dohodu o zabezpečení svých nájemných prostor s hlídací službou, která zajišťuje hlídání celého objektu (zabezpečovací systém je instalován k zabezpečení jednotlivých subjektů samostatně. Zodpovědná osoba určená nájemcem bude seznámena s nainstalovaným bezpečnostním systémem a bude disponovat s vlastním číselným kódem)

2. Nájemce je oprávněn :

- užívat pouze ty společné prostory, které jsou uvedeny v čl.II bodu 2 této smlouvy a pohybovat se vzhledem k elektronickému zabezpečení celého objektu pouze po určené trase, se kterou bude nájemce seznámen (tato trasa bude určena v předávacím protokolu při předání nájemných prostor)
- užívat určenou telefonní linku instalovanou v integrované síti budovy s tím, že úhrada hovorného bude fakturována nájemci pronajímatelem měsíčně podle záznamu evidovaných v počítači telefonní ústředny
- užívat vyčleněného okruhu zabezpečovacího systému v rozsahu potřebném pro svůj provoz
- umístit nad vchodem do pronajatých prostor informační zařízení způsobem a v provedení, které určí pronajímatel

Čl. V

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje :
 - zajistit na svůj náklad pojištění objektu (to se netýká vybavení a zařízení nájemce)
 - předat předmět nájmu vymezený v čl.II této smlouvy a umožnit nájemci jeho užívání pro sjednané účely
 - sepsat předávací protokol s uvedením stavu, ve kterém jsou nebytové prostory předávány (příloha č. 3)
2. Pronajímatel je oprávněn :
 - provádět kontrolu stavu pronajímaných prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a za tím účelem vstupovat do pronajatých prostor
 - v případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu bez doprovodu nájemce, či osoby jím pověřené. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem
 - provádět odbornou prohlídku závad na objektu nahlášených nájemcem a rozhodovat o způsobu a formě jejich odstranění .

Čl. VI

Úhrada za nájem a poskytované služby

1. Úhrada za nájem byla dohodnuta v průměrné výši Kč 2 400,-- za m² ročně, tedy 46 872,- Kč. Čtvrtletně činí 11 718,- Kč .
2. Sjednanou výši nájmu lze upravit dodatkem ke smlouvě s ohledem na % inflace, které je každoročně zveřejňováno Statistickým úřadem ČR, případně z jiných důvodů v dodatku uvedených.
3. Úhrada za nájem a poskytované služby je splatná čtvrtletně v Kč, a to vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce aktuálního kalendářního čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele.
4. Nájemné a ostatní platby podle této smlouvy se považují za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele .
5. V úhradě za nájem není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, vodné a stočné,

dodávka tepla a odvoz domovního odpadu, které budou účtovány dle m² užívané plochy. Roční paušální úhrada za poskytované služby činí 17 480,- Kč. Služby jsou účtovány paušálně, přičemž pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšení paušálních částek, pokud dojde ke zdražení energií, rozsahu služeb nebo ke zvýšenému odběru energií. Fakturace služeb bude prováděna pololetně v termínu 30.6.,31.12. příslušného roku. Případné doplatky event. přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů budou vyrovnány samostatnými fakturami, jejichž splatnost je 14 dnů od jejich doručení nájemci.

Poskytované služby zahrnují :

- el. energie	9 712,- Kč
- vodné, stočné	288,- Kč
- teplo	2 154,- Kč
- odvoz TKO	317,- Kč
- úklid spol. prostor	653,- Kč
- poplatky za tel. linky	4 356,- Kč

6. Úhrada za hovorné bude fakturována pronajímatelem samostatně, jak je uvedeno v bodu 2 čl. IV. této smlouvy. (K úhradě hovorného bude připočítáno vyhotovení měsíčního rozpisu tel. hovorů, které činí 0,60 Kč za položku.)
7. V případě prodlení s placením úhrady za nájem nebytových prostor a dalších úhrad s tím spojených uvedených v odst. 1, 3, 5 a 6 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky .
8. V případě prodlení nájemce s předáním prostor po skončení nájmu, se nájemce zavazuje uhradit jako smluvní pokutu nájemné a služby za každé i započaté následující čtvrtletí ve výši dvojnásobku průměrné čtvrtletní úhrady nájemného a služeb v předcházejícím období.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků, a občanského zákoníku.
2. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci v pronajatých prostorách a za případnou škodu, která by vznikla pronajímateli v souvislosti s jejich porušením.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.
5. Přílohou č. 4 smlouvy je souhlas příslušného státního orgánu.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 ,2, 3, 4.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
8. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že s touto smlouvou souhlasí a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

Datum: 29. III. 1999

.....
pronajímatel

Datum: 29. III. 1999

DADDY TOYS, s.r.o.
Rolnická 3. 625 00 Brno

.....
nájemce

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Praze
oddíl A, vložka 7216

Den zápisu: 26. října 1992

Obchodní jméno: Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Sídlo: Praha 10., Na Míčáncích 2

Identifikační číslo: 47 11 43 04

Právní forma: Zdravotní pojišťovna

Předmět podnikání:

- Poskytování všeobecného zdravotního pojištění pojištěncům, kteří jsou u ní zaregistrováni
- poskytování dalšího smluvního zdravotního pojištění a připojištění výloh zdravotní péče přesahujících rámec zdravotní péče plně nebo částečně hrazené všeobecným zdravotním pojištěním pro okruh pojištěnců předem určený ve zdravotně pojistném plánu
- výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru
- kontrola využívání a poskytování péče plně nebo částečně hrazené zdravotním pojištěním v jejím objemu a kvalitě včetně dodržování cen u smluvních zdravotnických zařízení a pojištěnců
- zprostředkování úhrad nákladů péče plně nebo částečně hrazené zdravotním pojištěním, která byla poskytnuta zdravotnickými zařízeními
- zprostředkování úhrad za výkony závodní preventivní péče a specifické zdravotní péče zaměstnancům, u nichž charakter vykonávané práce vyžaduje zvýšenou zdravotní péči
- půjčování prostředků zdravotnické techniky pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře v souladu se Seznamem léčiv a prostředků zdravotnické techniky včetně vedení příslušné evidence
- výkon práva hospodaření s majetkem jí svěřeným a hospodaření s vlastním majetkem. Svěřený majetek může být využíván pouze k účelu, pro který je určen platnými právními předpisy. Tento svěřený majetek nesmí být předmětem podnikání a nesmí být k podnikání využíván.

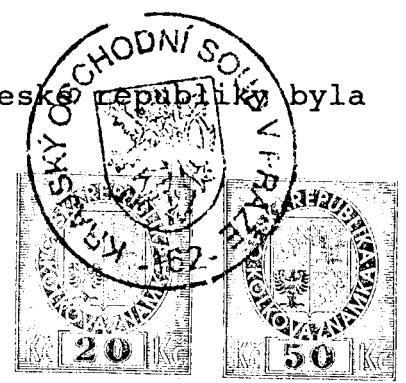
Statutární orgán:

ústřední ředitel: Doc.Ing. Otakar Smolík, CSc.
Brno, Minská 8, okres Brno-město, PSČ 616 00

K vytištěnému nebo vypsánému názvu pojišťovny připojí svůj podpis Doc.Ing. Otakar Smolík, CSc.

Ostatní skutečnosti:

- Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky byla založena ve smyslu § 5 zák. 280/92 Sb.
- Změna statutu ze dne 11.10.1993.
- Změna statutu ze dne 1.5.1997



-Smlouva o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Grál - Železniční zdravotní pojišťovny ke dni 1. května 1997, uzavřená dne 22. dubna 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 28. března 1997, č.j. 8782/97, SZP-308/97; dnem 1. května 1997 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky GRÁL - Železniční zdravotní pojišťovny, která byla zrušena bez likvidace.

-změna statutu ze dne 16.prosince 1997

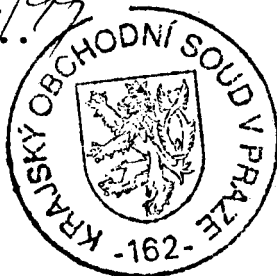
-Na základě smlouvy o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO) ke dni 1.1.1998, uzavřené dne 12.listopadu 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 15. prosince 1997, č.j. 40935/97, SZP-1042/97 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO), IČ 47903597, která byla zrušena bez likvidace.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

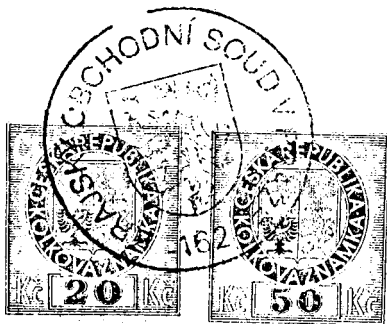
Krajský obchodní soud v Praze

Datum: 1.6.1999

Číslo výpisu: 19529/99



Vyhotovil: Štaňková



KRAJSKÝ OBCHODNÍ SOUD
OBCHODNÍ REJSTŘÍK
V BRNĚ, HUSOVA 15
PSČ 601 53

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským obchodním soudem v Brně
oddíl C, vložka 33093

Den zápisu: 18. února 1999

Obchodní jméno: DADDY TOYS, s.r.o.

Sídlo: Brno, Rolnická 3, PSČ 625 00

Identifikační číslo: 25 55 49 64

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- zprostředkovatelská činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- výroba dřevěných hraček a dětských doplňků

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Josef Brabenec r.č. 560929/0819
Brno, Rolnická 3, PSČ 625 00

Způsob zastupování :

Za společnost jedná a podepisuje jednatel.

Výše vkladu každého společníka a rozsah splacení:

Ing. Josef Brabenec r.č. 560929/0819
Brno, Rolnická 3, PSČ 625 00
Vklad: 51 000,- Kč
Splaceno: 51 000,- Kč

Ing. Ján Rostáš r.č. 750515/8485
Rájecké Teplice, Zábřežná 423, PSČ 013 13
Slovenská republika
Vklad: 49 000,- Kč
Splaceno: 49 000,- Kč

Základní jmění: 100 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský obchodní soud v Brně

24. 11. 1999

Datum:

Číslo výpisu: 12067/99

Ludmila Ambrúzová
Vyhotovila: Ludmila Ambrúzová

