

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**Občanský zákoník**“) mezi smluvními stranami:

- (1) **Bytové družstvo POSEIDON**,  
sídlem: nábřeží Závodu míru 2737, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice  
IČO: 25930079  
DIČ: CZ25930079  
zastoupené: Milošem Semerádem, předsedou představenstva a Ing. Vladimírem Žváčkem, místopředsedou představenstva.  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle Dr., vložce 807  
bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., č.ú.: [REDAKCE]  
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)
- a
- (2) **Česká průmyslová zdravotní pojišťovna**  
sídlem: Jeremenkova 161/11, 703 00 Ostrava – Vítkovice  
IČO: 47672234  
DIČ: není plátcem DPH  
Zastoupena: JUDr. Petr Vaněk, Ph.D., generální ředitel  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545  
fakturační adresa: [REDAKCE]  
bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. [REDAKCE]  
(dále jen jako „**Nájemce**“)
- (Pronajímatel a Nájemce jsou v této Smlouvě označováni jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“)

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

(dále jen jako „**Smlouva**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem jednotky 2738/100 (nebytová jednotka – garážové stání), vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., v budově č.p. 2737, 2738, 2739, 2740, umístěných na parcelách St. 10022, 10024, 10025 se spoluvlastnickým podílem 161421/2990607 na společných částech domu č.p. 2737, 2738, 2739, 2740 a pozemku St. 10022, 10024, 10025, zapsané na listu vlastnictví č. 13575 pro obec Pardubice, katastrálním území Zelené Předměstí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
- (B) Jednotka se nachází v 1.PP podlaží domů 2737, 2738, 2739 a 2740. Předmětem nájmu je parkovací stání (dále jen jako „**Pronajímané prostory**“). Situační plán Pronajímaných prostor je přílohou č. 1 této Smlouvy a její nedílnou součástí.
- (C) Nájemce má zájem na užívání Pronajímaných prostor za podmínek a způsobem vymezeným v této Smlouvě.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

### 1.1. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k dočasnému užívání za úplatu Pronajímané prostory (včetně jejich součástí a příslušenství) a závazek Nájemce Pronajímané prostory užívat v rozsahu a způsobem určeným v této Smlouvě a hradit Pronajímateli za užívání Pronajímaných prostor nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Pronajímaných prostor (zálohy na služby), a to vše za podmínek a způsobem stanoveným v této Smlouvě.

## 2. NÁJEM A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

### 2.1. Převzetí předmětu nájmu a společných prostor

Pronajímatel se zavazuje odevzdat Nájemci Pronajímané prostory pro účely plného užívání v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy nejpozději do 1.7.2021, a to ve stavu způsobilém k užívání, a Nájemce se zavazuje Pronajímané prostory převzít

### 2.2. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat Pronajímané prostory nebo jejich část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k dočasnému užívání třetí osobě (podnájem).

## 3. ÚČEL NÁJMU

### 3.1. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn na základě této Smlouvy užívat Pronajímané prostory za účelem parkování motorových vozidel, to vše v mezích udělených povoleními či souhlasy dle stavebně-právních předpisů. Nájemce není oprávněn parkovat zde vozidla na LPG či CNG pohon.

## 4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN V SOUVISLOSTI S NÁJMEM

### 4.1. Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci řádné dodávky a poskytování služeb souvisejících s nájmem, a to dodávky elektřiny, vodné a stočné, vytápění a odvoz pevného domovního odpadu, a dále souvisejících s nevýlučným užíváním a běžnou údržbou společných prostor (dále jen „**Služby spojené s nájmem**“).

Pronajímatel je dále povinen provádět údržbu, opravy a obnovu veškerých konstrukcí budovy, včetně základů, nosníků, nosných zdí a nosných sloupů, vnějších zdí, vnějších oken a střechy budovy, veškerých mechanických a elektrických systémů, instalačních rozvodů, rozvodů tepla, ventilačních a klimatizačních zařízení a systémů v budově a společných prostorech.

Pronajímatel je dále povinen provádět údržbu, opravy, obnovy, kontroly, servis, úklid a čištění veškerých strojů, přístrojů a zařízení Pronajímatelem umístěných v Pronajímaných prostorech, včetně bojlerů a jednotlivých prvků a komponentů vytápění, ventilačních a klimatizačních systémů a rozvodů teplé a studené vody, tak aby do Pronajímaných prostor a pro Pronajímané prostory byly zajištěny plynulé dodávky a poskytování Služeb spojených s nájmem.

Pronajímatel je povinen:

- (a) předat a po celou dobu trvání nájmu udržovat Pronajímané prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit k užívání, pro které byly Nájemci dle této Smlouvy pronajaty;
- (b) na vlastní náklady provádět údržbu, ke které není povinen Nájemce, a veškeré nezbytné a nutné opravy v Pronajímaných prostorách. V této souvislosti Pronajímatel nesmí omezovat Nájemce v nerušeném výkonu nájmu, je-li to nezbytné, omezení Nájemce musí být v co nejmenším rozsahu a jen po nezbytně nutnou dobu;
- (c) zajistit Nájemci nerušené užívání Pronajímaných prostor po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy;
- (d) poskytovat Nájemci v nezbytné míře a na jeho žádost potřebnou součinnost k nerušenému výkonu jeho činnosti, i ve vztahu ke třetím osobám;
- (e) řádně provádět předepsané revize a technické prohlídky technických zařízení, instalací, zařízení a mobiliáře, u nichž se toto vyžaduje;
- (f) řádně plnit povinnosti stanovené vlastníkově obecně závaznými předpisy v oblasti bezpečnosti a hygieny práce a požární ochrany.

Pronajímatel je dále povinen ve společných prostorech, které jsou užívány společně s nájemcem nebo jinými právními subjekty, plnit povinnosti na úseku požární ochrany v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., v platném znění a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb. a č. 309/2006 Sb., v platném znění.

V případě, že Pronajímatel bude zvažovat převod vlastnictví Pronajímaných prostor na třetí osobu, zavazuje se, že před takovým převodem Pronajímatel vyrozumí zájemce o nabytí vlastnictví k Pronajímaným prostorům o existenci a povinnostech Pronajímatele dle této Smlouvy. Pronajímatel však nebude sdělovat zájemci o nabytí vlastnictví k Pronajímaným prostorům jiné podmínky této Smlouvy, zejména výši Nájemného.

#### 4.2. Povinnosti Nájemce

Nájemce je povinen:

- (a) zajišťovat běžný úklid;
- (b) řádně užívat rozvody inženýrských sítí a připojovat k nim pouze zařízení odpovídající jejich kapacitě a účelu nájmu;
- (c) řádně plnit povinnosti stanovené obecně závaznými předpisy v oblasti bezpečnosti a hygieny práce;
- (d) užívat Pronajímané prostory přiměřeně povaze a určení Pronajímaných prostor, přičemž užíváním Pronajímaných prostor ze strany Nájemce nesmí docházet k poškození nebo nepřiměřenému opotřebení Pronajímaných prostor;
- (e) umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení (a v případě havárie i bez předchozího oznámení) přístup do Pronajímaných prostor (avšak vždy pouze v doprovodu zaměstnanců či zástupců Nájemce), zejména za účelem:

- (i) kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění kontroly elektrického, plynového či vodovodního vedení;
  - (ii) provádění předepsaných revizí a technických prohlídek technických zařízení, instalací, zařízení a mobiliáře;
  - (iii) řádného plnění povinností stanovených obecně závaznými předpisy v oblasti požární ochrany;
  - (iv) všech dalších činností, k nimž je povinován Pronajímatel dle čl. 4.1, které je třeba realizovat z Pronajímaných prostor;
- (f) bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu veškerých oprav v Pronajímaných prostorech, které má podle této Smlouvy případně provést Pronajímatel a umožnit jejich provedení;
- (g) odstranit závady a poškození, které na Pronajímaných prostorech způsobil Nájemce, případně prostřednictvím svých zaměstnanců či osob v obdobném poměru k Nájemci;
- (h) dodržovat požární předpisy v Pronajímaných prostorech, vybavení vlastními hasicími přístroji, jejich pravidelné revize. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje k součinnosti a k poskytnutí informací z požárně technické dokumentace k Budově a Pronajímaným prostorům. Nájemce je zodpovědný za udržování volných únikových cest v Pronajímaných prostorech;
- (i) mít po dobu trvání této Smlouvy uzavřeny pojistné smlouvy zahrnující pojištění proti (i) škodě vzniklé na majetku Nájemce vneseném do Pronajímaných prostor; a (i) odpovědnosti za škodu na majetku nebo újmu na zdraví způsobenou třetím osobám na částku 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provést jakékoliv stavební úpravy v Pronajímaných prostorech, ať už dočasné nebo trvalé, ani instalovat jakékoliv zařízení, které může způsobit přetížení rozvodných systémů pro budovu či nadměrnou spotřebu jakýchkoliv médií a energií.

## 5. NÁJEMNÉ

### 5.1. Nájemné

Nájemce se tímto zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Pronajatých prostor měsíční nájemné ve výši **1 300 Kč** bez DPH (slovy: jeden tisíc tři sta korun českých) měsíčně (dále jen jako „**Nájemné**“). Ke sjednanému Nájemnému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

### 5.2. Splatnost Nájemného

Nájemce je povinen platit Nájemné Pronajímateli jednou měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne v kalendářním měsíci, za který je Nájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na jiný bankovní účet Pronajímatele, který Pronajímatel oznámí Nájemci písemně. Za den zaplacení je považován den, kdy je platba připsána ve prospěch účtu Pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude hradit Nájemné na základě řádných daňových dokladů - faktur, které budou vystaveny v souladu s touto Smlouvou a budou doručeny na

email: [REDACTED] Nájemce alespoň 10 pracovních dnů před splatností Nájemného za dané období.

Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu vyžadované účinnými právními předpisy. Pokud kterákoliv faktura nesplňuje zákonem stanovené náležitosti, je Nájemce oprávněn ji vrátit ve lhůtě 5 pracovních dnů od jejího obdržení s uvedením vad faktury Pronajímateli s tím, že pokud faktura skutečně má vady uváděné Nájemcem, zajistí Pronajímatel neprodleně vystavení nové faktury bez vad a její doručení Nájemci. Splatnost Nájemného není tímto ujednáním dotčena.

### 5.3. Zvyšování Nájemného

Nájemné za Pronajímané prostory bude každoročně z rozhodnutí Pronajímatele zvyšováno s účinky k 1.2. každého kalendářního roku podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude Pronajímatelem Nájemci písemně oznámen nejpozději do 31.01. kalendářního roku s účinností od 1.2. daného roku, jinak pro zvýšení Nájemného o inflaci ztrácí Nájemce pro daný kalendářní rok nárok. Takto zvýšené Nájemné bude výchozí částkou pro výpočet Nájemného v následujícím roce.

## 6. **ÚHRADA ZA PLNĚNÍ SPOJENÁ S NÁJMEM**

Nájemci bude vyúčtována poměrná část nákladů na „velký“ úklid, který je organizován pronajímatelem parkovacích stání dle aktuálního znečištění. Obvyklá frekvence je 2x ročně. Další úhrady za plnění spojená s nájmem nejsou, vše je obsaženo v ceně nájemného.

## 7. **DOBA TRVÁNÍ NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY, SANKCE**

### 7.1. Doba nájmu

Nájem Pronajímaných prostor se sjednává na dobu neurčitou.

### 7.2. Ukončení Smlouvy ze strany Nájemce

Nájemce je oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí s měsíční výpovědní dobou, počínající plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Pronajímateli doručena, a to v případech představujících důvod výpovědi nájemní smlouvy dle Občanského zákoníku a dále zejména v následujících případech:

(i) Pronajímané prostory nejsou způsobilé k užívání ke sjednanému účelu po dobu delší než 30 dnů nebo

(ii) Nájemce nemůže Pronajímané prostory užívat, protože Pronajímatel nezajistil či neumožnil Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem, a Pronajímatel nezjedná nápravu ani do 30 dnů po doručení písemného upozornění ze strany Nájemce, ve kterém budou popsány důvody, pro které jsou Pronajímané prostory nezpůsobilé k užívání, či pro které Nájemce nemůže Pronajímané prostory užívat nebo

(iii) kdykoliv dle vlastního uvážení bez uvedení důvodů.

Další způsoby a důvody ukončení této Smlouvy dle Občanského zákoníku nejsou výše uvedeným dotčeny.

### 7.3. Ukončení Smlouvy ze strany Pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí s měsíční výpovědní dobou, počínající plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď Nájemci doručena, a to v případech představujících důvod výpovědi nájemní smlouvy dle Občanského zákoníku a dále v následujících případech.

(i) Jestliže se Nájemce dostane do prodlení s úhradou jakéhokoli svého peněžitého závazku z titulu Smlouvy po dobu delší než 30 dnů po lhůtě splatnosti a Pronajímatel na to Nájemce písemně upozornil, přičemž od doručení upozornění Nájemci uběhlo dalších alespoň 10 pracovních dní, je Pronajímatel oprávněn jednostranně ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Pronajímané prostory odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

Další způsoby a důvody ukončení této Smlouvy dle Občanského zákoníku nejsou výše uvedeným dotčeny.

### 7.4. Předání Pronajímaných prostor zpět Pronajímateli

Nájemce je povinen předat Pronajímateli Pronajímané prostory zpět nejpozději ke dni skončení nájmu, a to v odpovídajícím stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku.

## 8. **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

### 8.1. Prohlášení Pronajímatele

Pronajímatel tímto činí následující prohlášení, která jsou úplná, pravdivá a nikoliv zavádějící, přičemž si je vědom, že Nájemce na tato prohlášení při uzavírání této Smlouvy plně spoléhá:

- (a) Pronajímatel je obchodní společností řádně založenou a existující dle práva České republiky;
- (b) Pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky na jejím základě vzniklé;
- (c) Uzavřením a plněním této Smlouvy nedojde k porušení jakékoliv zákonné či smluvní povinnosti Pronajímatele;
- (d) Smlouva byla schválena všemi orgány Pronajímatele, pokud to vyžadují stanovy Pronajímatele a/nebo právní předpisy účinné v době uzavření této Smlouvy;
- (e) Uzavření této Smlouvy není v rozporu se stanovami či jinými korporátními dokumenty Pronajímatele;
- (f) Závazky Pronajímatele vyplývající z této Smlouvy představují platné, účinné a vůči Pronajímateli právně vymahatelné závazky;
- (g) Pronajímatel má všechny potřebné licence, svolení nebo souhlasy vyžadované pro řádné a oprávněné poskytování nájmu podle této Smlouvy.

## 8.2. Prohlášení Nájemce

Nájemce tímto činí následující prohlášení, která jsou úplná, pravdivá a nikoliv zavádějící, přičemž si je vědom, že Pronajímatel na tato prohlášení při uzavírání této Smlouvy plně spoléhá:

- (a) Nájemce je organizací řádně zřízenou a existujícími dle práva České republiky;
- (b) Nájemce je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky na jejím základě vzniklé;
- (c) Uzavřením a plněním této Smlouvy nedojde k porušení jakékoliv zákonné či smluvní povinnosti Nájemce;
- (d) Smlouva byla schválena všemi orgány Nájemce, pokud to vyžaduje zřizovací listina Nájemce a/nebo právní předpisy účinné v době uzavření této Smlouvy;
- (e) Uzavření této Smlouvy není v rozporu se zřizovací listinou či jinými dokumenty Nájemce;
- (f) Závazky Nájemce vyplývající z této Smlouvy představují platné, účinné a vůči Nájemci právně vymahatelné závazky;
- (g) Nájemce má všechny potřebné licence, svolení nebo souhlasy vyžadované pro řádný a oprávněný nájem podle této Smlouvy.

## 8.3. Sankce za prodlení Nájemce

Jestliže se Nájemce dostane do prodlení s úhradou jakéhokoliv svého peněžitého závazku z titulu Smlouvy, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

## 9. **SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### 9.1. Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem **1.7.2021**, nebo uveřejnění v Registru smluv, podle toho co nastane později. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v jejím plném rozsahu včetně příloh a dodatků v Registru smluv. Plněním povinnosti uveřejnit tuto smlouvu podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, je pověřen Nájemce.

### 9.2. Změna Smlouvy

Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými vzestupně očíslovanými dodatky k této Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.

### 9.3. Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do 5 pracovních dnů po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít bez zbytečného odkladu novou smlouvu.

9.4. Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu. Každý z účastníků obdrží jeden z těchto stejnopisů.

9.5. Řešení sporů

Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny obecnými soudy České republiky.

9.6. Přílohy

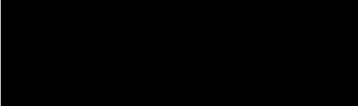
Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

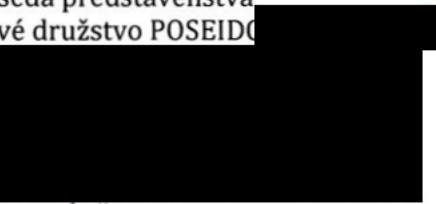
Příloha č. 1: Situační plán Pronajímaných prostor

***NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně.***

V Pardubicích, dne 26.5.2021


**Pronajímatele:**

  
Miloš Semerád  
předseda představenstva  
Bytové družstvo POSEIDON

  
Ing. Vladimír Žváček  
místopředseda představenstva  
Bytové družstvo POSEIDON

V Ostravě, dne 7.6.2021

**Nájemce:** Česká průmyslová zdravotní pojišťovna  
Jeremenkova 11  
703 00 Ostrava-Vítkovice 81

  
JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.  
generální ředitel  
Česká průmyslová zdravotní pojišťovna



## Situční plán pronajímaných prostor - garážových stání

Plán	rozmístění	stání	v	garážích	B						
B/P-047	B/P-034			B/P-019	PRŮCHOD DO GARÁŽÍ -A-	B/P-001					
B/P-048	B/P-035			0B/P-020		B/P-002					
B/P-049	B/P-036			B/P-021		B/P-003					
B/P-050	B/P-037			B/P-022		B/P-004					
B/P-051	B/P-038			B/P-023		B/P-005					
B/P-052	B/P-039			B/P-024		B/P-006					
B/P-053	B/P-040			B/P-025		B/P-007					
B/P-054	B/P-041			B/P-026		B/P-008					
B/P-055	B/P-042			B/P-027		B/P-009					
B/P-056	B/P-043			B/P-028		B/P-010					
B/P-057	B/P-044			B/P-029		B/P-011	ČPZP	pp			
B/P-058	B/P-045			B/P-030		B/P-012					
B/P-059				B/P-031		B/P-013					
B/P-060				B/P-032		B/P-014					
bojler B/P-061				B/P-033		B/P-015					
VJEZD DO GARÁŽÍ -B-						B/P-016					
						B/P-017					
						B/P-018					
						PRŮCHOD DO GARÁŽÍ -C-			PRŮCHOD DO 1 NP - B-		
B/P-068		B/P-067	B/P-066	B/P-065	B/P-064	B/P-063					

Předmětem nájmu je 1 parkovací stání označené zkratkou ČPZP.

Jmenovitě jde ke dni podpisu o stání B/P-011.

V Pardubicích dne 26.5.2021

V Ostravě dne 7.6.2021

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna  
Jeremenkova 11  
703 00 Ostrava-Vítkovice 81

Za pronajímatele

za nájemce

JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.  
generální ředitel  
Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

