

11

ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA MINISTERSTVA VNITRA ČR	
POBOČKA HRADEC KRÁLOVÉ	
Č.p.:	_____
Došlá dne:	19 -03- 2003
Č.j. ZP -	_____
Místo:	_____

2

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

uzavřená dle §3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,  
ve znění pozdějších předpisů

## SMLUVNÍ STRANY:

1. PRONAJÍMATEL: ASTER, s.r.o. se sídlem Jičín, Denisova 504, IČO: 1505 5353  
zapsaná dne 18.dubna 1991 do OR, vedeného Krajským soudem  
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 348  
zastoupená Ing. Jaroslavem Zatloukalem, jednatelem společnosti  
bankovní spojení: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. NÁJEMCE: Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky  
zapsána do OR vedeného u Městského soudu v Praze dne 26.10.1992  
pod spisovou značkou A 7216  
se sídlem: Praha 10, Na Míčánkách 2, PSČ 101 00  
zastoupená ing. Josefem Diesslem, ředitelem pobočky ZPMV ČR HK  
kontaktní adresa: Wonkova 1225, Hradec Králové, PSČ 500 01  
IČO: 4711 4304  
bankovní spojení: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto

## smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 504 na stavební parcele st. 1154 vše v kat. území Jičín, obec Jičín a to na základě kupní smlouvy ze dne 15. 3. 1999.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory označené jako místnost č.202 o celkové výměře 29,16 m<sup>2</sup> v 1.patře domu čp. 504 v Denisově ulici v Jičíně. Součástí práva nájmu je i právo užívat i příslušné sociální zařízení.



000003-000/2003-05

II.

### ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory způsobem obvyklým pro kancelářskou činnost nepoškozující práva pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele není oprávněn užívat prostory k jinému účelu ani je dále podnajímt. Podnikatelskou činnost v pronajatých prostorech bude nájemce provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.
2. Jakékoliv změny a úpravy prostor mohou být prováděny jen na základě písemného souhlasu pronajímatele. Běžnou údržbu pronajatých prostor zajišťuje nájemce na své náklady.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které je pronajímatel povinen provést a umožnit pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém priznání.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové prostory ve stavu v němž je k užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Nájemce je odpovědný za škody vzniklé na pronajatých prostorech a zařízeních umístěných v těchto prostorech, způsobených ať v úmyslu či z nedbalosti v souvislosti s užíváním, jakož i za škody způsobené osobami, které se s vědomím nájemce v pronajatých prostorách zdržují. V tomto směru je nájemce povinen uzavřít odpovídající pojištění.
7. Při užívání nebytových prostor a společných prostor budovy je nájemce povinen dodržovat Řád budovy, který je vyvěšen u vchodových dveří.

### III.

#### NÁJEMNÉ A JEHO ÚHRADA

1. Úhrada za pronájem nebytových prostor se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 1 200,00 Kč za m<sup>2</sup> ročně, celkové roční nájemné ve výši 34 992,00 Kč je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 8 748,00 Kč předem, vždy do každého 15. dne předcházejícího měsíce nového čtvrtletí na účet pronajímatele na základě vystavené faktury pronajímatelem.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné počínaje 1. 1. 2004 může být každoročně vypočítáváno podle následujícího vzorce:  

$$NBR = NMR * (100 + I_{MR}) / 100$$
 kde NBR .... nájemné běžného roku  
 NMR .... nájemné minulého roku  
 I<sub>MR</sub> .... procentem vyjádřený index nárůstu spotřebních cen, vydaný Českým statistickým úřadem v Praze pro uplynulý rok.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že do doby zveřejnění indexu nárůstu spotřebních cen Českým statistickým úřadem v Praze pro uplynulý rok budou měsíční splátky nájemného placeny v běžné výši s tím, že do 30-ti dnů od oznámení shora uvedeného indexu nárůstu spotřebních cen bude vypočítáno nájemné běžného roku a zbývající měsíční splátky rovnoměrně upraveny tak, aby roční nájemné bylo poslední splátkou celé splaceno. Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní písemným sdělením nájemci.
4. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě, když nájemce bude v prodlení s placením nájemného delším než 3 dny na úroku z prodlení ve výši 0,15 % dlužné částky za každý den prodlení ve prospěch pronajímatele.

### IV.

#### ÚHRADA ZA SLUŽBY

#### SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR

1. Nájemce na základě dohody s pronajímatelem dále zaplatí za služby spojené s nájmem nebytových prostor ( spotřeba el. energie, vytápění, vodné a stočné, odvoz odpadu, úklid vč. společných prostor, služby domovníka atd.).

2. Tyto služby budou placeny čtvrtletně, a to tak, že záloha je stanovena ve výši 800,- Kč za m2 ročně , tj. tedy celkem za služby ročně 23 328,00 Kč. Záloha je splatná ve čtvrtletních splátkách ve výši 5 832,00 Kč předem, vždy do každého 15. dne předcházejícího měsíce nového čtvrtletí na účet pronajímatele na základě vystavené faktury pronajímatelem. Vyúčtování záloh bude provedeno vždy do 31. 5. následujícího roku.
3. Přeplatek, či nedoplatek zálohy bude realizován do 15 dnů od provedení vyúčtování. pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši záloh za služby na základě ročního zúčtování tak, aby výše záloh odpovídala průběžným nákladům.
4. Ceny za nájem a služby jsou uvedeny bez DPH a DPH bude účtováno dle platných právních předpisů.

## V.

### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců.
2. Obě smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v následujících případech:
  - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
  - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrobě porušují klid nebo pořádek
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby, nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru (pronajímatel se zavazuje o toto nepožádat a tento důvod platí pouze, když rozhodne státní či správní orgán bez návrhu)
  - d) nájemce je o více než 15 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že v jakémkoliv případě ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením delším než 10 dní, může pronajímatel vyklidit pronajaté nebytové prostory a uložit věci nájemce do skladu na náklady nájemce.

## VI.

### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

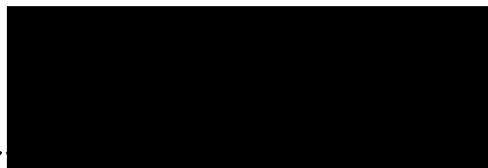
1. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách.
3. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu pronajatých prostor. Dále zajišťuje dodržování vodohospodářských předpisů, zákonu o životním prostředí a provádění pravidelných revizí vlastních zařízení v předepsaných termínech.
4. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele instalovat firemní reklamu 30 x 20 cm na reklamním panelu u vchodu do domu, textovou informaci na informační tabuli ve vestibulu a popis na informační tabulku u dveří pronajatého prostoru uvnitř budovy, vše v souladu s pokyny pronajímatele.
5. Telekomunikační služby, včetně přenosu dat si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

VII.  
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a nabývá účinnosti od 1. dubna 2003.
2. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit na základě vzájemné dohody smluvních stran a to zásadně písemnou formou.
3. V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zák. č. 116/1990 Sb., občanským zákoníkem, popř. dalšími obecně závaznými předpisy České republiky vždy v aktuálním znění
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou stranu.

Jičín, dne 12. března 2003

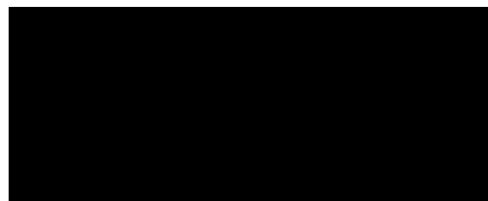
...



pronajímatel

**ASTER** s.r.o.  
informační a řídicí systémy  
☎/fax 493 522985, 493 522995  
503 01 JIČÍN, Denisova 504

Hradec Králové, dne 10. března 2003



ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA  
MINISTERSTVA VNITRA ČR  
pobočka HRADEC KRÁLOVÉ  
Wolkova 1225  
500 01 Hradec Králové 8