

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**  
(§ 2302 NOZ)

Pronajímatel: **BURKO spol. s r.o., IČ: 14798778, DIČ: CZ14798778**

se sídlem Kouřimská 20, 280 02 Kolín I.  
zapsaná v obch. rejstříku Městský soud Praha, oddíl C, vložka 986  
zastoupená jednatelem: Evou Sobotkovou  
číslo bankovního účtu: XXXXX  
XXXXX plátcem DPH  
na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví,**  
**IČ 47114321, DIČ: CZ27628191**

se sídlem Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4  
zapsaná v obch. rejstříku Městský soud Praha, oddíl A, vložka 7232  
zastoupená generálním ředitelem Ing. Radovanem Kouřilem  
na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)  
uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

**I.**

Pronajímatel, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti parc. č. 83/1, na adrese Kouřimská 20, tato nemovitost je zapsána na LV č. 6129 pro obec a katastrální území Kolín.

Pronajímatel se zavazuje přenechat prostor sloužící podnikání, a to za účelem provozování činnosti pobočky zdravotní pojišťovny a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

Účelem nájmu je provozování činnosti v pronajatém prostoru dle předmětu činnosti podle výpisu z obchodního rejstříku. Celková výměra Prostor, které jsou předmětem nájmu, činí 53,4 m<sup>2</sup>. Prostory jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

**II.**

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou a to od 1. 10. 2021 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která započne běžet od prvního dne následujícího měsíce od data doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**III.**

Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 14.000,- Kč (slovy čtrnáct tisíc korun českých) za jeden měsíc bez DPH, celkem 14.000,- Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH.

Úhrada za služby spojené s užíváním Prostor (dále jen „služby“) se sjednává zálohovou částkou ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc bez DPH, tj. na vodné a stočné + srážkovou vodu.

Elektrickou energii hradí nájemce přímo dodavateli elektrické energie dle samostatného elektroměru.

Pro odvoz komunálního odpadu je možné používat společnou popelnici, která je pro BURKO spol. s r.o. umístěna v domě v ulici Kouřimská č. 103. Tato služba je zahrnuta v nájemném.

Sazba DPH se řídí vždy dle aktuálního platného zákona o DPH.

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy předem za každý měsíc, a to nejpozději do 10. dne příslušného měsíce ve prospěch bankovního účtu č. XXXXX, variabilní symbol je IČ

nájemce. Za den splnění platebních povinností nájemce se považuje den, ke kterému byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

Nájemné bude hrazeno na základě daňových dokladů vystavených v souladu s platným zákonem o dani z přidané hodnoty.

Zálohy na služby budou hrazeny na základě zálohových faktur – daňových dokladů vystavených v souladu s platným zákonem o dani z přidané hodnoty.

V případě, že by hrozilo, že nájemce může ručit za pronajímatele nezaplacenou daň z přidané hodnoty dle ust. § 109 zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je kupující oprávněn uhradit část odměny prodávajícího ve výši vyúčtované daně z přidané hodnoty na bankovní účet místně příslušného správce daně. Takový postup kupujícího se v rozsahu částky poukázané na účet správce daně považuje za řádné a včasné uhrazení ceny plnění prodávajícímu.

Zálohy na služby dle tohoto článku za příslušný kalendářní rok budou pronajímatelem nájemci jednou ročně vyúčtovány, a to nejpozději dne 30. 4. následujícího roku. V případě ukončení smlouvy poskytne pronajímatel nájemci vyúčtování záloh do jednoho měsíce od data ukončení smlouvy. Případné nedoplatky či přeplatky smluvními stranami vyrovnány do 14 dnů od doručení vyúčtování. Vyrovnání vzájemných závazků je potvrzeno jednou ročně smluvními stranami písemně.

#### IV.

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
- sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození
- provádět revize vyhrazených technických zařízení

Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

Nájemce je povinen:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu – udržovat pronajatý prostor v čistotě
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl

- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci

- uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení věci, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.

- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo

hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány

- umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby, jako jsou zaměstnanci nájemce. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Nájemce má sjednanou pojistnou smlouvu na odpovědnost třetím stranám za jím způsobené škody.

Nájemce je oprávněn na vlastní náklady nainstalovat na Prostory firemní označení (resp. Reklamu), v podobě a rozměrech předem písemně odsouhlasených Pronajímatelem.

#### V.

Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci.

#### VI.

Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v článku I. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

#### VII.

Pro usnadnění komunikace v otázkách této smlouvy určují strany tyto kontaktní osoby:

Kontaktní osoby pronajímatele (bez oprávnění k závazným právním jednáním) –

XXXXX, tel. XXXXX, mail: XXXXX

XXXXX, tel. XXXXX, mail: XXXXX

Kontaktní osoba nájemce: XXXXX – XXXXX, tel: XXXXX, mail: XXXXX

Smluvní strany mohou změnit své kontaktní osoby, jsou však povinny na takovou změnu písemně upozornit druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu.

#### VIII.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.

Tato smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími právními předpisy platnými na území České republiky. Případné spory z této smlouvy budou rozhodovány příslušným soudem České republiky.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dne 1. 10. 2021. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje nájemce.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- 1) Situační plánec prostor

V Praze dne 30. 9. 2021

.....

pronajímatel

.....

nájemce