



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Tomáš Březina r.č. [REDACTED]

a

Jana Březinová r.č. [REDACTED]

oba trvale bytem Pod Školou 206, 435 22 Braňany
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216 se
sídlem: Praha 3, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00 IČO: 47114304 DIČ: CZ 47114304
zastoupená ředitelem divize Čechy Ing. Miroslavem Pechou, CSc.

[REDACTED]
na straně druhé jako nájemce
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu s ust. §2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

1. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti na adrese Josefa Skupy 2517, 434 01 Most, zapsané na listu vlastnictví číslo 24730, číslo jednotky 2517/302 (dále jen „nemovitost“). Výpis z listu vlastnictví č. 24730 tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se v prvním nadzemním podlaží nemovitosti, při pohledu z ulice vlevo, o výměře 44 m², (dále jen „nebytové prostory“). Nebytové prostory jsou vyznačeny na dispozičním plánu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

3. ÚČEL SMLOUVY

3.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě, výlučně jako **kancelář pro administrativní činnost pojišťovny**.

3.2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

4. DOBA NÁJMU

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. října 2021.

5. NÁJEMNÉ A ZÁLOHY NA POPLATKY ZA SLUŽBY

5.1. Výše nájemného nebytových prostor činí **10.000,- Kč za jeden kalendářní měsíc.**

5.2. Záloha na poplatky za služby spojené s nájmem nebytových prostor činí **celkem 3.687,- Kč za jeden kalendářní měsíc.**

Z toho - studená voda, vodné, stočné - 160,- Kč.

-teplá užitková voda, vodné, stočné - 200,- Kč.

-teplo topení – 2.327,- Kč.

-odběr elektřiny - 1.000,- Kč.

Vyúčtování bude provedeno vždy po ukončení zúčtovacího období k jednotlivým médiím.

5.3. Nájemné a zálohu na poplatky za služby se zavazuje nájemce platit měsíčně předem vždy do dvacátého dne předcházejícího měsíce na účet pronajímatele vedeného u

5.4. V případě prodlení s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.

5.5. Nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele vratnou kauci ve výši dvou měsíčních nájmu, tj. **20.000,-Kč.** Kauce bude případně použita k uhrazení případných škod a nedoplatků souvisejících s nájmem nebytového prostoru. Celou kauci, nebo zbývající část kauce, po odečtení případných nedoplatků, škod a dalších pohledávek pronajímatele, vyplatí pronajímatel nájemci nejpozději do 5 dnů od vyklizení předmětu nájmu.

6. PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

6.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a prohlašuje, že splňují jeho požadavky.

6.2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7.1. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád.

- 7.2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
- 7.3. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí nebytových prostor.
- 7.4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
- 7.5. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.
- 7.6. Nájemce má právo přenechat nebytové prostory uvedené v této smlouvě jiným subjektům pouze po písemném souhlasu pronajímatele.
- 7.7. Nájemce je povinen zpřístupnit nebytové prostory pronajímateli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené.
- 7.8. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
- 7.9. Jakékoli umístění reklamy na vnějším plášti budovy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.
- 7.10. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy. Dále je povinen zabezpečit služby spojené s užíváním nebytových prostor.

8. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 8.1. Kterákoli ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.2. Nájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ke dni ukončení nájmu. V případě, že nájemce pronajaté nebytové prostory k tomuto dni nevyklidí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, nejdříve však dne 1.9. 2021.
- 9.2. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že nájemce jako povinný subjekt dle z.č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto smlouvu, včetně jejich případných změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejněním smlouvy souhlasí. Nájemce se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru

smluv. Pronajímatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda Nájemce smlouvu řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti informovat nájemce.

9.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

9.4. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují své podpisy.

V Mostě dne 10.9.2021

V Praze dne 21.9.2021

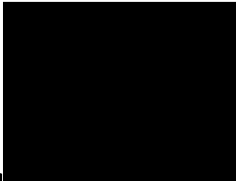
Pronajímatel:

Tomáš Březina
Jana Březinová



Nájemce:

Ing. Miroslav Pech, CSC
ředitel divize Čechy



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2020 07:55:03

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 24730

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

SJM Březina Tomáš a Březinová Jana, Pod Školou 206, 43522 Braňany

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
2517/302	dílna nebo provozovna		byt.z.	8800/585456

Vymezeno v:

Budova Most, č.p. 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, byt.dům, LV 20005

na parcele

4113, LV 20005

4114, LV 20005

4115, LV 20005

4116, LV 20005

4117, LV 20005

4118, LV 20005

4119, LV 20005

Parcela

4113

zastavěná plocha a nádvoří

347m2

4114

zastavěná plocha a nádvoří

253m2

4115

zastavěná plocha a nádvoří

254m2

4116

zastavěná plocha a nádvoří

215m2

4117

zastavěná plocha a nádvoří

253m2

4118

zastavěná plocha a nádvoří

252m2

4119

zastavěná plocha a nádvoří

249m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 26.11.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.11.2020 12:18:55. Zápis proveden dne 18.12.2020.

V-5756/2020-508

Pro: Březina Tomáš a Březinová Jana, Pod Školou 206, 43522 Braňany

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.12.2020 07:55:03

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567027 Most

Kat.území: 699594 Most II

List vlastnictví: 24730

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.12.2020 08:11:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

NEBYTOVÉ PROSTORY, JOSEFA SKUPY 2517/11, 43401 MOST
M 1:75

