

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Zařízením služeb pro Ministerstvo vnitra, státní příspěvkovou organizací
sídlem : Přípotoční 300/12, 101 01 Praha 10 – Vršovice
IČ : 677 79 999, DIČ : CZ67779999, datová schránka : iazgiwe
bankovní spojení : ČNB Praha, číslo účtu 30320881/0710
zastoupenou : panem Mgr. Romanem Š v e j d o u , DiS., MPA, ředitelem

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Zdravotní pojišťovnou ministerstva vnitra České republiky, zaměstnaneckou zdravotní
pojišťovnou (právníckou osobou) zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze
pod spisovou značkou A 7216
sídlem : Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3 – Vinohrady
IČ : 471 14 304, DIČ : CZ47114304, datová schránka :
bankovní spojení : ČNB Praha, číslo účtu 2115202031/0710
zastoupenou : panem MUDr. Davidem K o s t k o u , MBA, generálním ředitelem

jako nájemcem na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřena tato

n á j e m n í s m l o u v a

**dle ustanovení §§ 2201 a násl. občanského zákoníku a dle zákona č. 219/2000 Sb.,
o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích**

I

Předpoklady a východiska uzavření smlouvy

Pronajímatel vyhlásil v červenci 2021 veřejné výběrové řízení na nájem předmětných nebytových prostor specifikovaných dále v ujednání čl. II této smlouvy. Nabídka nájemce, která splňovala všechny požadované podmínky, byla v tomto výběrovém řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější. Na základě těchto skutečností se uzavírá tato smlouva.

II Předmět smlouvy

- 1.** Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky – pozemkem parc. č. st. 264 o výměře 2511 m², zastavěná plocha a nádvoří jejíž součástí je provozní budova (bez čísla popisného nebo evidenčního), tedy nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na LV 18 pro katastrální území Svojsice u Kouřimi, obec Svojsice, okres Kolín.
- 2.** Předmětem nájmu jsou ohraničené nebytové prostory ve druhém nadzemním podlaží provozní budovy sestávající ze skladu č. 1 o podlahové ploše 528,00 m², skladu č. 2 o podlahové ploše 205,92 m², kanceláře o podlahové ploše 18,70 m², skladu u kanceláře o podlahové ploše 16,53 m² a provozního skladu o podlahové ploše 47,10 m², úhrnem tedy 816,25 m² nebytových prostor.
- 3.** Předmětné nebytové prostory jsou popsány ve znaleckém posudku (na stanovení obvyklého tržního nájemného za užívání předmětných prostor) č. 47-3694/2021 vypracovaném panem [REDACTED], znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti dne 1.7.2021, se kterým se nájemce důkladně seznámil, má jej k dispozici.
- 4.** Předmětné nebytové prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti, přičemž toto ujednání má charakter rozhodnutí pronajímatele o dočasné nepotřebnosti hmotné věci dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

III Účel nájmu

Nájemce bude užívat předmětné nebytové prostory výhradně pro skladování písemností.

IV Doba nájmu

- 1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou pěti let počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 2.** Předčasně ukončit tuto smlouvu lze písemnou dohodou stran, výpovědí smlouvy či odstoupením od ní.
- 3.** Obě strany mohou smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že však předmět nájmu pozbude pro pronajímatele charakteru dočasné nepotřebnosti, činí výpovědní doba 1 měsíc s tím, že takový důvod výpovědi je pronajímatel povinen nájemci ve výpovědi sdělit, přičemž výpovědní lhůta počne běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Od této smlouvy lze i odstoupit, a to v případě, že druhá strana smlouvu poruší zvlášť závažným způsobem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí obsahovat specifikaci důvodu, tedy zvlášť závažného porušení smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení nastávají následující den po doručení druhé straně.

5. K poslednímu dni nájmu odevzdá nájemce vyklizené a uklizené předmětné nebytové prostory zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je do svého užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ prodlení se sjednává smluvní pokuta v částce 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

V

Nájemné a úhrada za služby související s nájmem

1. Nájemné se sjednává ve výši (dle znaleckého posudku zmíněného v ujednání čl. II bod 3 této smlouvy a dle nabídky nájemce zmíněné v ujednání čl. I této smlouvy) 60.538,50 Kč, slovy šedesátisícpětsetřicet osm korun padesát haléřů českých (bez DPH) měsíčně. Nájemné v sobě obsahuje již i úhradu služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor.

2. Nájemné bude nájemce platit bezhotovostním převodem čtvrtletně předem (do desátého dne prvního měsíce čtvrtletí) vždy na podkladě pronajímatelem včas (nejméně 15 dnů před splatností) vystavené faktury s náležitostmi daňového dokladu. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky denně s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody. Prodlení s úhradou i jen určité části nájemného delší než 60 dnů bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení smlouvy ze strany nájemce dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.

3. Výše nájemného bude každoročně vždy k 1. lednu valorizována podle míry inflace (indexu spotřebitelských cen) za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci vždy do 1. dubna každého roku. Byla-li by inflace nulová či došlo-li by k deflaci, výše nájemného se nemění.

VI

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.

2. Pronajímatel je povinen odstranit závady na předmětu nájmu, které by bránily řádnému užívání předmětných nebytových prostor.

VII Povinnosti nájemce

- 1.** Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Vstup do jiných prostor areálu pronajímatele a jejich pohyb v nich je všem osobám nájemce a s ním spolupracujících přísně zakázán.
- 2.** Nájemce je povinen důsledně dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy vztahující se k užívání předmětných nebytových prostor, se kterými byl důkladně seznámen již před zahájením užívání, přičemž tato povinnost se vztahuje jak na zaměstnance nájemce, tak i na všechny osoby, se kterými jakkoliv spolupracuje. Tyto osoby se budou prokazovat průkazkami vydanými nájemcem vždy u vjezdu do areálu pronajímatele.
- 3.** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž provedení je povinností pronajímatele a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této signalizační povinnosti vznikne.
- 4.** Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu se všemi platnými právními předpisy a technickými normami.
- 5.** Nájemce není oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory ani žádnou jejich část do užívání jakékoliv jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani formou společné činnosti, přičemž porušení tohoto ujednání se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy s následky dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.
- 6.** Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umísťovat v/na předmětných nebytových prostorách nápisy, označení apod.
- 7.** Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jeho právního statutu, jakož i o všech dalších změnách, které by měly vliv na podmínky této smlouvy a na jejich plnění ze strany nájemce.

VIII Závěrečná ujednání

- 1.** Z toho důvodu, že nájemce předmětné nebytové prostory dobře zná, dlouhodobě (již od roku 2005) je užívá (aktuálně, až do 30.6.2022, na základě smlouvy č.j.: ZSM-4-162/01-2014 ze dne 2.7.2014 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 10.4.2018, která se týká užívání téměř identických nebytových prostor), upouští strany od předání předmětných nebytových prostor na začátku nájmu dle této smlouvy a není ani třeba nájemce seznamovat s provozním a dopravním řádem areálu ani směrnicemi ostrahy areálu ; nájemce prohlašuje, že je se vším dokonale obeznámen a bude všechny podmínky a instrukce z nich vyplývající řádně dodržovat.

2. Měnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných dodatků.
3. Účinnosti tato smlouva nabude buď zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (příčemž to zajistí pronajímatel) nebo dnem 1.7.2022 (následující den po skončení aktuálně účinné smlouvy zmíněné v bodu 1 tohoto článku smlouvy), podle toho, která z uvedených dvou skutečností nastane později.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nich každá strana obdrží po dvou exemplářích

V Praze dne 2021

.....

pronajímatel
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra

Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA
ředitel

.....

nájemce
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky

MUDr. David Kostka, MBA
generální ředitel