

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR,
k podpisu smlouvy je pověřen [redacted], ředitel Regionální pobočky Brno,
pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina,
doručovací adresa: Benešova 10, 659 14 Brno
IČO: 41197518; DIČ: CZ41197518

[redacted]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Agentura Zájezdy.cz, a.s.
se sídlem: Kubišova 1230, 674 01 Třebíč
zastoupená Janem Hřebíčkem, předsedou představenstva
IČO: 27726525
DIČ: CZ27726525

[redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 4883

(dále jen „Nájemce“)

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy Horka-Domky, č. p. 468 v obci Třebíč, stojící na pozemku parcelní číslo 1617 o výměře 728 m² (zastavěná plocha a nádvoří), zapsaných na listu vlastnictví číslo 7996, pro obec a katastrální území Třebíč, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč.
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory o celkové podlahové ploše 668,09 m². Seznam místností včetně jejich označení, umístění, podlahové plochy a účelu jsou vyjmenovány v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této Smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto Smlouvou pronajatého prostoru.
4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu, podepsaném oběma stranami, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro svou podnikatelskou činnost - činnost cestovní kanceláře a agentury prostřednictvím internetu.

Článek III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou do 30. 11. 2020 s účinností od 1. 10. 2015.
2. Strany se dohodly na možnosti dalšího prodloužení nájmu, pokud minimálně 9 měsíců před ukončením nájmu projeví jedna ze stran o prodloužení zájem.
3. Nájem lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou a z důvodů uvedených v následujících odstavcích 4 a 5. Důvod výpovědi musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu:
 - 4.1 má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - 4.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
 - 4.2.1 chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
 - 4.2.2 je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo
 - 4.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
 - 4.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této smlouvě, nebo
 - 4.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo
 - 4.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání v pronajatých prostorech uvedený v článku II. této Smlouvy.
5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - 5.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
 - 5.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - 5.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
6. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

Článek IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 750,00 Kč za 1m²/rok kancelářské plochy, 400,00 Kč za 1m²/rok skladových, hygienických, sociálních a komunikačních ploch a 400,00 Kč za 1m²/rok společných prostor, které jsou vypočítány na základě koeficientu poměru pronajaté kancelářské plochy a celkové užitkové plochy objektu.

Roční nájemné za nebytové prostory činí:

- kancelářské prostory o celkové výměře 426,00 m² činí 319 500,00 Kč/rok
- skladové, sociální, hygienické, technické, komunikační prostory o celkové výměře 219,50 m² činí 87 800,00 Kč/rok
- společné prostory do užívání dle podílu o výměře 22,59 m² činí 9 036,00 Kč/rok.

Celkové roční nájemné činí 416 336,00 Kč.

Měsíční nájemné za nebytové prostory činí 34 695,00 Kč.

Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 34 695,00 Kč.

2. Náklady za elektrickou energii budou nájemci fakturovány zpravidla měsíčně na základě skutečné spotřeby dle instalovaných měřicích přístrojů, po obdržení faktur od dodavatele elektrické energie. Pronajímatel vystaví na základě odečtu a došlého vyúčtování fakturu pro nájemce. Splatnost této faktury činí 30 dnů ode dne doručení Nájemci. Zajištění instalace elektroměrů zajistí Pronajímatel na náklady Nájemce.
3. Ostatní energie (tj. teplo, vodné, stočné) a služba odpad budou hrazeny paušálem na základě dohody smluvních stran. Paušální platby jsou stanoveny takto:

Paušální platby	Kč/rok	Kč/měsíc
Teplo	162 000,00	13 500,00
Vodné a stočné	33 600,00	2 800,00
Odpad	4 590,00	382,50
Celkem za služby včetně DPH	200 190,00	16 682,50

4. Nájemce bude hradit nájemné a paušální platby za energie a službu pravidelně každý měsíc bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 172201028/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., a to nejpozději do 5. dne příslušného platebního období (např. za měsíc leden do 5. 1.). Na paušální platby energií a služeb budou Nájemci zasílány faktury.
5. Nezaplatí-li Nájemce nájemné a paušální platby do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo na úpravu výše paušálních plateb.
7. Úklid a telekomunikační služby si hradí nájemce sám.

Článek V.

Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně, každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného podání o částku, procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti této Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. března příslušného kalendářního roku, trvání účinnosti Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude

toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručení tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy. Toto ustanovení bude uplatněno poprvé od 1. března 2017.

2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

4. Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - 1.1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
 - 1.2. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další.
 - 1.3. řídit se domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází.
 - 1.4. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy do výše 5 000,00 Kč včetně DPH v každém jednotlivém případě.
 - 1.5. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou.
 - 1.6. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
 - 1.7. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu.
 - 1.8. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce požádal před uzavřením této smlouvy Pronajímatele o souhlas s podnájmem místnosti číslo 412 o rozloze 20,4 m² svému jedinému akcionáři Zájeddy.cz, spol. s r.o., IČ 255 62 886, se sídlem Kubišova 1230, Třebíč pro interní administrativní činnost. Pronajímatel souhlasí s podnájmem za podmínky, že Nájemce odpovídá za dodržování této smlouvy podnájmemcem a podnájem skončí nejpozději v den ukončení této Smlouvy o nájmu a zároveň nejpozději v den, kdy Zájeddy.cz, spol. s r.o. přestane být většinovým akcionářem Pronajímatele.
 - 1.9. elektronicky zabezpečit budovu při odchodu posledního zaměstnance nájemce a to způsobem uvedeným v Domovním řádu, který je nedílnou součástí této Smlouvy – příloha č. 2. V případě nedodržení této povinnosti je nájemce povinen uhradit vzniklé náklady spojené s výjezdem bezpečnosti služby a ostatní škody vzniklé nezajištěním objektu.
 - 1.10. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežadá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
 - 1.11. Nájemce je oprávněn se souhlasem Pronajímatele instalovat vně a uvnitř budovy přiměřené označení Nájemce, příp. reklamy, propagující nájemce a účel nájmu dle této smlouvy. Souhlas s jejich umístěním nebude bezdůvodně odepřen. Označení a reklamy zřizuje

Nájemce výhradně vlastním nákladem a je povinen je nejpozději v den skončení nájmu vlastním nákladem odstranit.

2. Pronajímatel je povinen:
 - 2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
 - 2.2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
 - 2.3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou,
 - 2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu,
 - 2.5. zajistit využití stávajících rozvodů počítačové sítě pro potřeby Nájemce a přístup k datovému rozvaděči, do kterého bude část datové sítě, která je v užívání Nájemce, zakončena.
3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Článek VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách. Nájemce současně prohlašuje, že vedle zákonného pojištění má též uzavřenu pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu. Číslo pojistné smlouvy sdělí Nájemce Pronajímateli do 30. 6. 2015.

Článek VIII. Smluvní sankce

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
 - a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této smlouvě,
 - b) provede stavební úpravy nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
 - c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům.
2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
 - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
 - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy nebo revize zařízení ve výlučném využívání Nájemce,
 - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.

3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením Nebytového prostoru a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Nebytový prostor vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
6. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v této smlouvě, a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

Článek IX. Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do budovy:
Pronajímatel umožní Nájemci vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu denně běžně v době od 6,00 do 22,00 hodin. V mimořádných případech, např. při zajištění správy systému, může využít Nájemce i dobu od 22,00 do 6,00 hodin, avšak nesmí docházet k narušení nočního klidu.
2. Pronajímatel umožní Nájemci provedení prací souvisejících s přípravou budoucích pronajatých prostor – vymalování, položení koberečů a nastěhování nábytku - v období od 1. 7. 2015 do 30. 9. 2015. Tyto práce provede Nájemce na své vlastní náklady po předchozím oznámení zástupci Pronajímatele, viz článek X, odst. 6.1 zpravidla v době od 7,00 do 16,00 hodin. Případné škody na objektu vzniklé při těchto činnostech je Nájemce povinen uhradit.
3. Požární ochrana:
 - 3.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):
 - 3.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
 - 3.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
 - 3.1.3 s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
 - 3.1.4 s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
4. Bezpečnost technických zařízení:
Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

5. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

6. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.
7. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
8. Pronajímatel umožní za běžných podmínek přivést a instalovat na střeše budovy na náklady Nájemce datovou anténu.
9. Pronajímatel umožní za běžných podmínek nájemci instalaci nových klimatizačních jednotek na náklady Nájemce.
10. Pronajímatel umožní Nájemci instalaci bezpečnostních kamer v prostorech Nájemce. V ostatních případech bude instalace kamer provedena pouze po písemném odsouhlasení Pronajímatele a dále za dodržení podmínky písemného souhlasu Nájemce s kontrolou kamer a prostor, které snímají, vč. označení provozovatele kamerového systému.
11. Pronajímatel souhlasí s uvedením adresy Na Potoce 468/25, Třebíč jako sídlo firmy Nájemce a po dobu platné podnájemní smlouvy též podnájemce uvedeného v čl. VI, odstavec 1.8.

Článek X.

Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

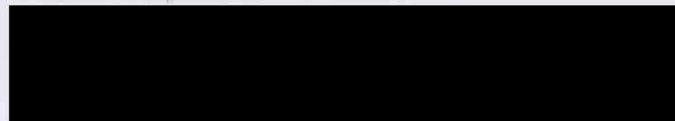
1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany si budou doručovat písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
3. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, nebo doporučenou poštovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
4. Strany se dále dohodly, že, mimo shora uvedené, je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představující předmět nájmu dle této Smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.
5. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručení
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

6.1. na straně Pronajímatele:



6.2. na straně Nájemce:



Článek XI. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi stranami, jež se vztahuje k předmětu Smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto Smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi stranami, jež se vztahují k předmětu Smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a Nájemce obdrží 2 stejnopisy. Její nedílnou součástí jsou přílohy: č. 1 - Seznam pronajatých a společných prostor, č. 2 - Domovní řád, č. 3 - Předávací protokol
6. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V BRNĚ dne: 17. 4. 2015

V Praze dne: 17. 4. 2015

Pronajímatel:

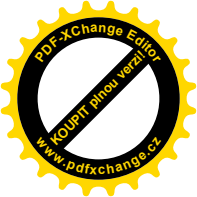
Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

Agentura Zájezdy.cz, a.s.



Agentura Zájezdy.cz, s.r.o.
Kubíkova 1230/51
674 01 Třebíč
IČ: 27726525
DIČ: CZ27726525
OR KS v Brně,
spisová značka B 4003

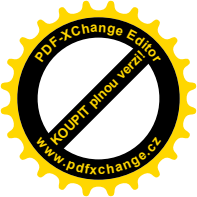


Seznam místností

Podlaží	číslo místnosti	typ plochy	plocha v m ²
3. NP	316	kancelářská	30,48
3. NP	317	kancelářská	25,00
3. NP	318	kancelářská	22,10
3. NP	319	kancelářská	20,80
4. NP	402	kancelářská	34,95
4. NP	403	kancelářská	44,15
4. NP	404	kancelářská	23,40
4. NP	409	kancelářská	45,10
4. NP	410	kancelářská	27,47
4. NP	413	kancelářská	26,76
4. NP	415	kancelářská	16,09
4. NP	416	kancelářská	24,80
4. NP	417	kancelářská	22,50
4. NP	418	kancelářská	62,40
Celkem kancelářská plocha k pronájmu			426,00

Podlaží	číslo místnosti	typ plochy	plocha v m ²
1. NP	109	sklad	15,82
1. NP	110	sklad	16,85
3. NP	315	sklad	18,4
3. NP	322	sklad	21,73
3. NP	324	hygienická	5,51
3. NP	326	hygienická-WC	1,20
3. NP	328	hygienická-WC	2,80
3. NP	329	hygienická	1,35
3. NP	330	hygienická-WC	2,90
4. NP	405	komunikační-chodba	27,00
4. NP	406	sklad	18,00
4. NP	407	hygienická-výlevka	3,30
4. NP	408	sociální-kuchyňka	3,10
4. NP	411	sklad	11,83
4. NP	412	ostatní	20,40
4. NP	419	hygienická	11,95
4. NP	420	komunikační-chodba	7,96
4. NP	421	hygienická	3,40
4. NP	422	hygienická-WC	1,20
4. NP	423	hygienická-WC	1,20
4. NP	424	sociální-kuchyňka	6,00
4. NP	425	sociální-kuchyňka	2,75
4. NP	426	hygienická	2,85
4. NP	427	hygienická-WC	1,29
4. NP	428	hygienická-WC	2,80
4. NP	431	komunikační-chodba	4,62
4. NP	432	komunikační-chodba	3,29
Celkem pronajaté skladové, sociální, hygienické, komunikační			219,50

Podlaží	číslo místnosti	typ plochy	plocha v m ²
1. NP	108	komunikační-chodba	13,19
1. NP	111	komunikační-průjezd	34,98
3. NP	323	sociální	6,18
3. NP	325	hygienická-WC	1,20
3. NP	331	technologická-výtah	5,40
3. NP	332	komunikační chodba, schody	25,64
3. NP	333	komunikační-chodba	13,00
4. NP	414	komunikační	11,10
4. NP	430	komunikační chodba, schody	22,16
Společné prostory dle podílu pronajaté kancelářské plochy			22,59



Příloha č. 2

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

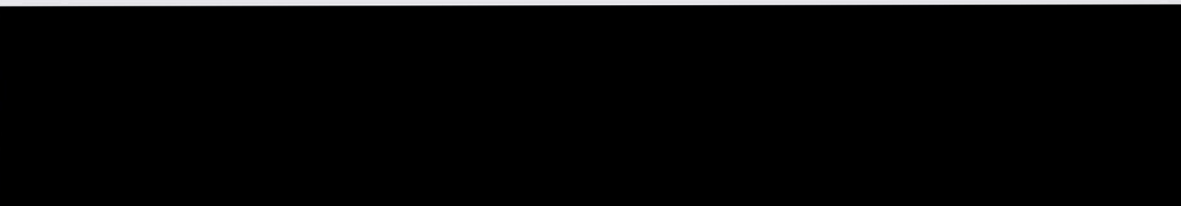
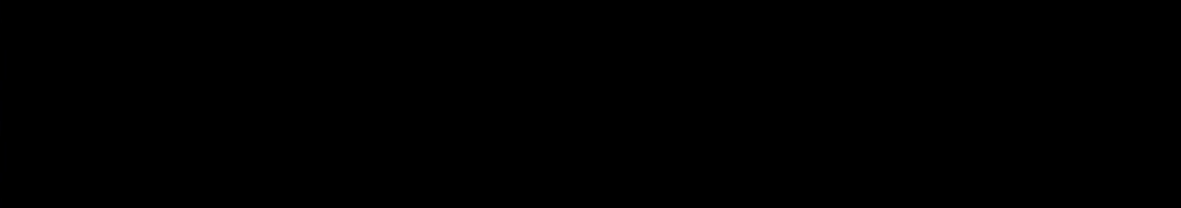
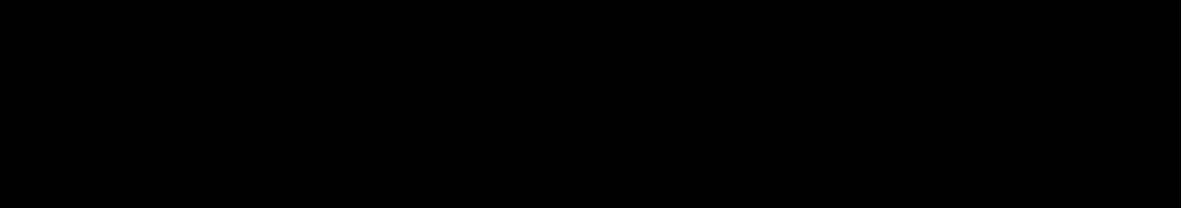
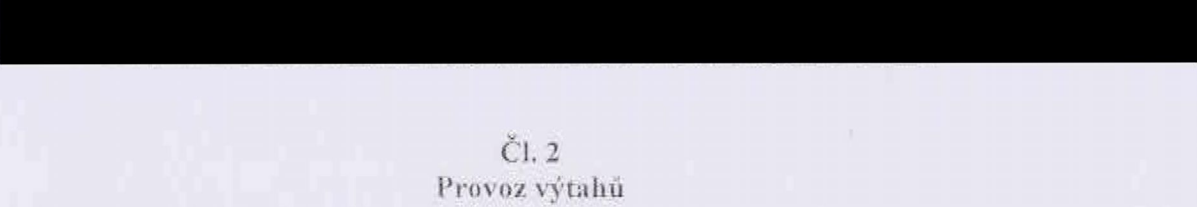
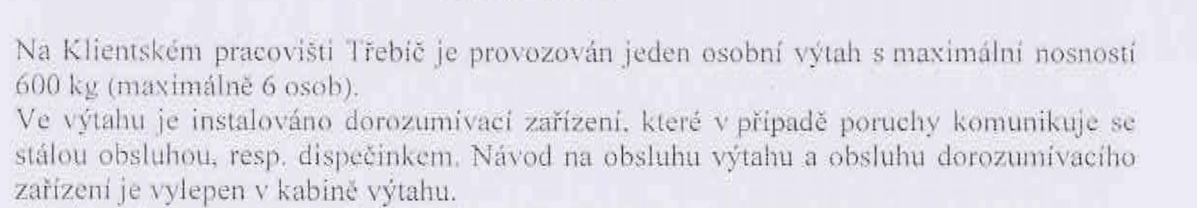
Regionální pobočka Brno,
pobočka pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

DOMOVNÍ ŘÁD

budovy Klientského pracoviště Třebíč, Na Potoce 25
(dle listu vlastnictví v katastru nemovitostí: Horka-Domky č.p. 468, Třebíč)

Za účelem zabezpečení nerušeného výkonu práv a povinností nájemců a pronajímatelů, dodržování pravidel občanského soužití a zajištění pořádku vydávám tyto zásady:

Čl. 1 Vstup do budovy

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 

Čl. 2 Provoz výtahů

1. Na Klientském pracovišti Třebíč je provozován jeden osobní výtah s maximální nosností 600 kg (maximálně 6 osob).
2. Ve výtahu je instalováno dorozumivací zařízení, které v případě poruchy komunikuje se stálou obsluhou, resp. dispečinkem. Návod na obsluhu výtahu a obsluhu dorozumivacího zařízení je vylepen v kabině výtahu.
3. Výtah může samostatně ovládat osoba starší deseti let, mladší pouze v jejich doprovodu.

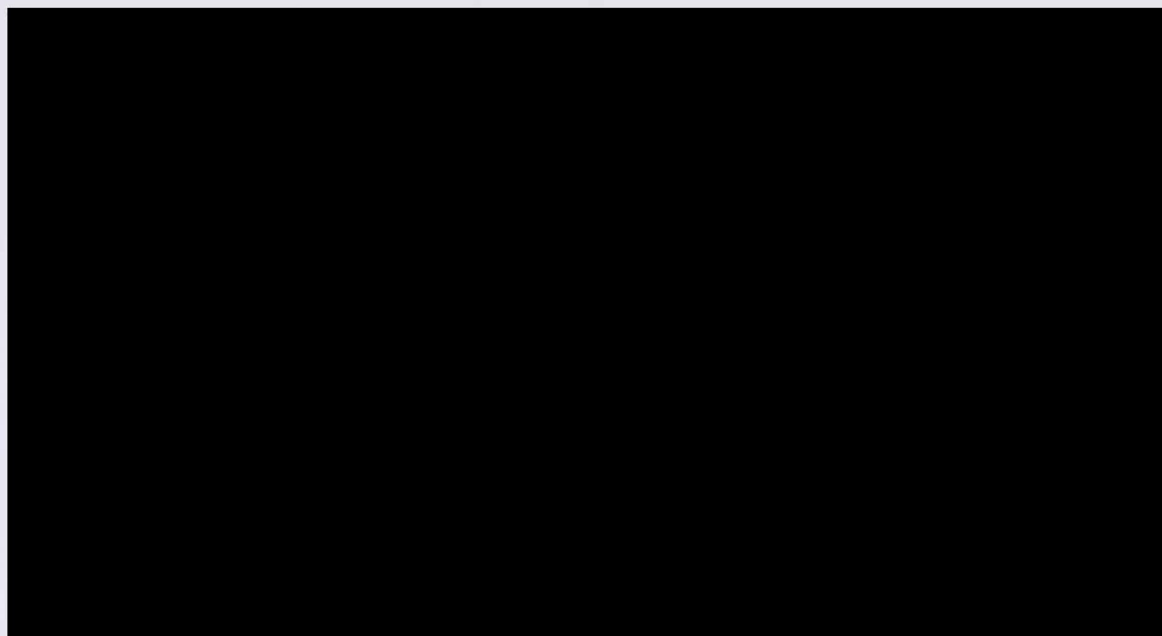
Čl. 3 Informační služba – podatelna

1. V budově není informační služba ani vrátnice. Potřebné informace podají klientům na jednotlivých přepážkách pracovníci Klientského pracoviště.
2. Návštěvní systém:



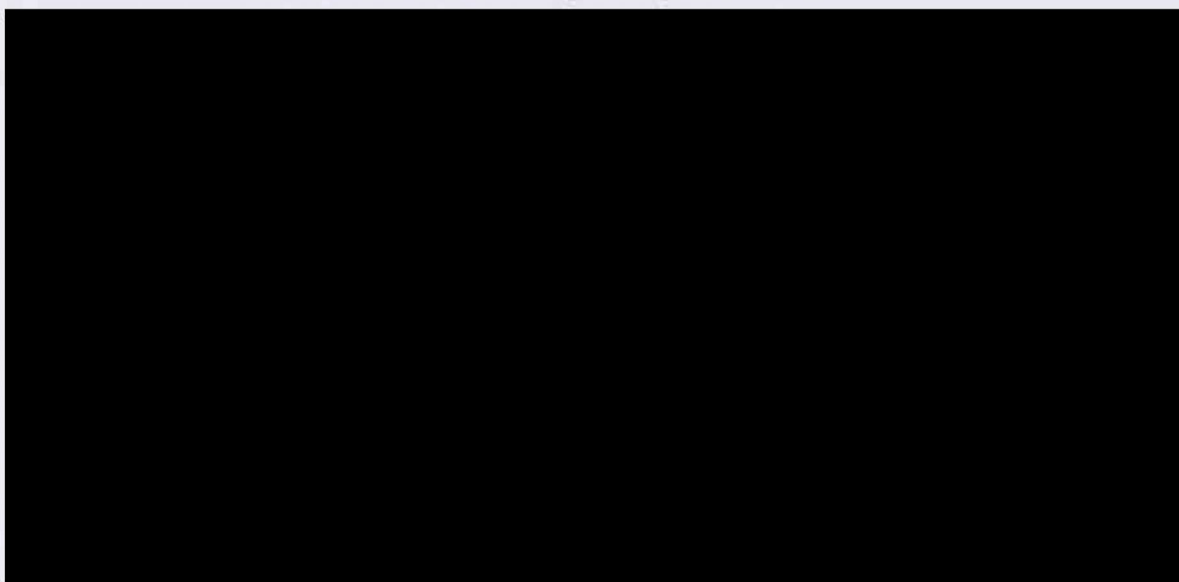
Čl. 4
Ochrana objektu

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.



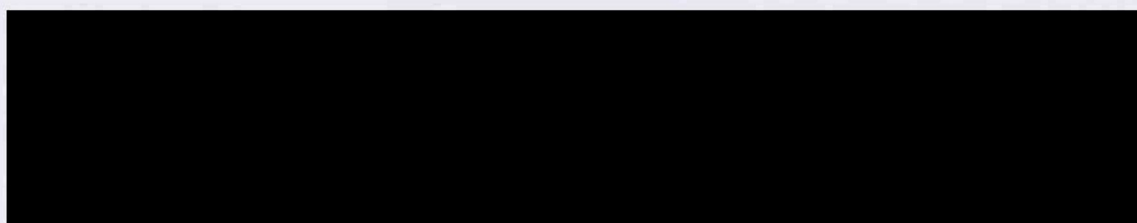
Čl. 5
Manipulace s klíči a magnetickými kartami

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



Čl. 6
Bezpečnostní opatření

- 1.
- 2.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

3.

4.

5.

6. V celém objektu platí „uzamykací povinnost.“
7. V celém objektu Klientského pracoviště platí zákaz kouření.

Čl. 7 Úklid

1. Úklid objektu je zajišťován dodavatelsky.

Čl. 8 Postup při parkování

1. Klientské pracoviště Třebíč má k dispozici pro parkování služebních vozidel dvě garáže o jednom stání, umístěné ve vnitřním dvoře budovy.
2. Provozní doba garáží je stejná jako v celé budově, tj. od 6.30 do 18.30 hodin.
3. Parkování soukromých vozidel zaměstnanců VZP a vjezd jiných dopravních prostředků podléhá schválení ředitelem RP Brno.

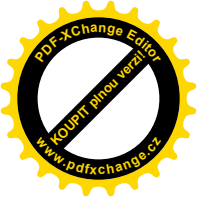
Čl. 9 Hlášení poruch či závad

1. Veškeré závady či poruchy v objektu se hlásí vedoucímu KLIPR, který neprodleně informuje provozní referát v Jihlavě.
2. Kontaktní adresa v případě závady na topení, elektrickém zařízení, výtahu v mimopracovní době:



Čl. 10 Ostatní organizační a bezpečnostní opatření

1. Nepovolaným osobám není povolen vstup na střešní prostory, do garáží, strojoven a místností technických zařízení.
2. Vstup na režimové pracoviště OICT VZP je upraven zvláštním předpisem.
3. Tento domovní řád je platný jak pro zaměstnance VZP, tak pro nájemce a jeho zaměstnance.



Příloha č. 3

Protokol

o předání a převzetí nebytových prostor VZP ČR
v Třebíči, Na potoce 25

Přítomni:

za pronajímatele (předávající)	
za nájemce (přebírající)	

Místo konání:

podlaží	8. NP
ulice a číslo	Na potoce 25
město	Třebíč

Nebytové prostory

Nebytové prostory uvedené v Příloze č. 1 Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřenou dne 21. 4. 2015	Nebytové prostory o celkové podlahové ploše 668,09 m ²
---	---

Předmět jednání: Fyzické předání nebytových prostor a jejich příslušenství na základě uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužící k podnikání ze dne 21. 4. 2015.

1. Prohlídkou nebytových prostor na místě samém a porovnáním jejich stavu a úplnosti bylo zjištěno: nebytové prostory jsou ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a mají veškerá příslušenství, která odpovídají účelu pronajímaných prostor.
2. Na základě tohoto zjištění zástupce pronajímatele výše uvedené nebytové prostory a jejich příslušenství předává, zástupce nájemce zároveň dnem 1. 7. 2015 předmětné nebytové prostory přejímá.
3. Zástupce pronajímatele předal zástupci nájemce klíče od nebytových prostor č. k. 108, 109, 110, 315, 316, 318, 318a, 319, 321, 322, 323, 402, 403, 404, 405, 406, 409, 410, 411, 412, 413, 413a, 415, 416, 417, 418, 418a, 419, 420, 424, 431, 432 a to vždy po jednom kusu.
4. Stav podružného elektroměru: 0 kW
Stav vodoměru: 1.154 m³
5. Zjištěné závady: bez závad

V Třebíči, dne:

[Redacted signature area]

Podpis předávajícího

5-[642]



Agentura Zájazdy, a.s.
Kublišova 1230/51
674 01 Třebíč
IČ: 27726525
DIČ: CZ000000000

Podpis přebírajícího