

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

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 : .....

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, skladu č. 2 o podlahové ploše 205,92 m<sup>2</sup>, kanceláře o podlahové ploše 18,70 m<sup>2</sup>, skladu u kanceláře o podlahové ploše 16,53 m<sup>2</sup> a provozního skladu o podlahové ploše 47,10 m<sup>2</sup>, úhrnem tedy 816,25 m<sup>2</sup> 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 Ing. Janem Holečkem, 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 zvláště závažným způsobem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí obsahovat specifikaci důvodu, tedy zvláště 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 zvláště 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**

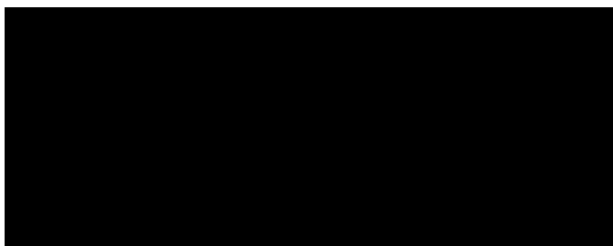
1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Vstup do jiných prostor areálu pronajímatele a jejich pohyb v nich je všem osobám nájemce a s ním spolupracujících přísně zakázán.
2. Nájemce je povinen důsledně dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, 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.

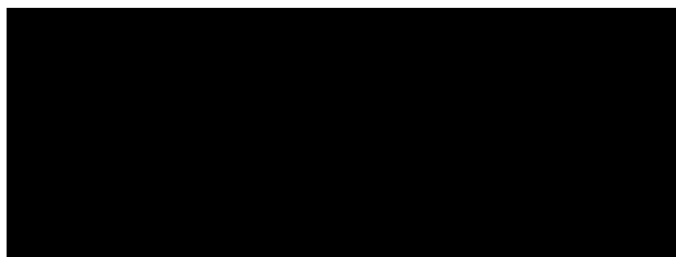
2. Měnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných dodatků.
3. Účinnosti tato smlouva nabude buď zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (příčemž to zajistí pronajímatel) nebo dnem 1.7.2022 (následující den po skončení aktuálně účinné smlouvy zmíněné v bodu 1 tohoto článku 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