

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

jejímž jménem jedná ředitel MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA

k podpisu této smlouvy je pověřen ředitel Regionální pobočky Ústí nad Labem, pobočky pro
Liberecký a Ústecký kraj MUDr. Petr Veselský

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka Ústí nad Labem

číslo účtu: 172 132 157 / 0600

(dále jen: „pronajímatel“)

a

2. MUDr. Hana Kindlová

se sídlem podnikání: Višňová 1, 434 33 Most

IČO: 72086190

Bankovní spojení: ██████████

číslo účtu: ██████████

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. domu č.p. 1008 v Mostě, ulici Višňová 1, zapsané v listu vlastnictví č. 4235 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most, pro katastrální území Most II.
- Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 71,06 m². Pronajímatelem jsou nájemci takto pronajaty 4 místnosti, část chodby a sociální zařízení:

| místnost č. | | výměra | |
|---------------|-------------------|----------------------|----------------------------|
| 032 | čekárna | 16,85 m ² | |
| 033 | sesterna | 15,02 m ² | |
| 034 | kabina | 1,17 m ² | |
| 035 | kabina | 1,17 m ² | |
| 036 | vyšetřovna | 19,58 m ² | |
| 037 | sklad | 1,71 m ² | |
| 038 | sociální zařízení | 4,19 m ² | |
| 039 | sociální zařízení | 1,68 m ² | |
| 017+019 | chodba 20% | 6,23 m ² | |
| Celkem | | | 71,06 m² |

Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.
4. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1.12.2012.
2. Nájem skončí dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí z důvodů, uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí 82 416,- Kč ročně, tj. 20 604 Kč za čtvrtletí.
2. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
3. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen, že výše stávajícího nájmu bude vzhledem k nim nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši nájmu, a to formou dodatku k této smlouvě.
4. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, na základě splátkového kalendáře, a to do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Nájemné za měsíc prosinec 2012, ve výši 6 868 bude uhrazeno nájemcem do 10.12.2012. Splátkový kalendář tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy.
5. Nad rámec nájemného hradí Podnájemce služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: teplo, vodné, stočné, srážková voda, ostraha objektu.
6. Skutečné náklady za ceny služeb budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci do 15 ti dnů ode dne předložení konečného vyúčtování jednotlivými dodavateli služeb a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, se splatností do 14 dnů od jejího doručení nájemci.
7. Výše úroků z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

V. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování ordinace lékaře. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do sedmi dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách,
- b) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
- c) se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období,
- b) je povinen v pronajatých nebytových prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu (Požární poplachové směrnice tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy), dále předpisy hygienické a další,
- c) je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku,
- d) změny v nebytových prostorech, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
- e) může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
- g) je povinen řídit se domovním řádem budovy, ve které se předmět nájmu nachází. Domovní řád tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy,
- h) je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

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, a s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu jako celku, tak v užívaných nebytových prostorách.

VII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel vybaví pronajaté prostory potřebným počtem a druhy ručních hasících přístrojů a bude zajišťovat jejich odborné prohlídky.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: následující den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla nájemci zaslána na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení. Její nedílnou součástí jsou přílohy č.1-5.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

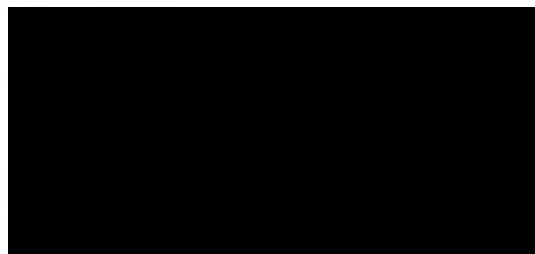
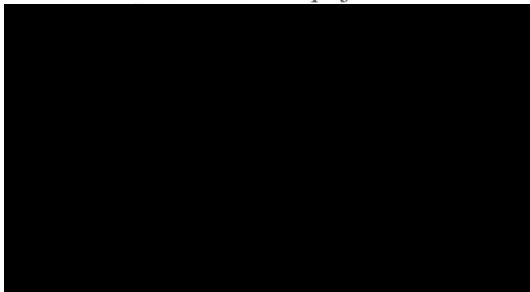
V Ústí nad Labem dne: 22. 11. 2012

V Mostě dne: 21. 11. 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna



MUDr. Hana Kindlová

pobočky pro Ústecký a Liberecký kraj





**VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
ČESKÉ REPUBLIKY**

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Nebytové prostory v 1.NP budovy č.p. 1008, ulici Višňová 1, v Mostě.

Pronajímatel: VZP ČR
Orlická 4/2020
130 00 Praha 3

Nájemce: MUDr. Hana Kindlová
Višňová 1
434 33 Most

Dne 1.12.2012 byly na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 22.11.2012 předány k užívání prostory, které jsou předmětem uvedené smlouvy o nájmu.

Předávající tímto předávacím protokolem upozorňuje nájemce, že prostory jejichž součástí jsou zařizovací předměty - umyvadlo, WC, umyvadlová baterie, podlahová krytina, osvětlení, dveřní zámky, malba, okna, dveře, 2 ks HP, dále pak datový rozvaděč, elektrorozvaděč, které pověřená osoba za nájemce přebírá jsou bez zjevných technických závad.

Přebírající tímto předávacím protokolem potvrzuje, že pronajaté nájemní prostory, které bude v příp. ukončení nájemního vztahu vracet pronajímateli budou v původním technickém stavu a bez zjevných technických závad.

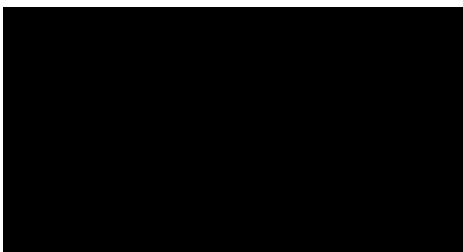
Poznámky:

- Elektroměr – nájemce má uzavřenu vlastní smlouvu s dodavatelem.
- Vodoměr – pro pronajaté prostory je nainstalován podružný vodoměr.
- Teplo a TUV budou nájemci vyúčtovány poměrným způsobem z celkových nákladů.
- Prostory jsou vybaveny EZS a EPS. Nájemce byl seznámen s obsluhou zařízení.

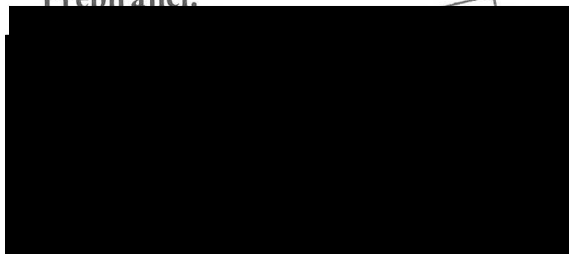
Příloha č. 2

- Nájemce převzal klíče od všech místností.

Předávající:



Přebírající:



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
(daňový doklad platný od 1. 12. 2012)
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

MEZI:

Organizací: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
zastoupená MUDr. Petrem Veselským, ředitelem RP Ústí nad Labem
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518

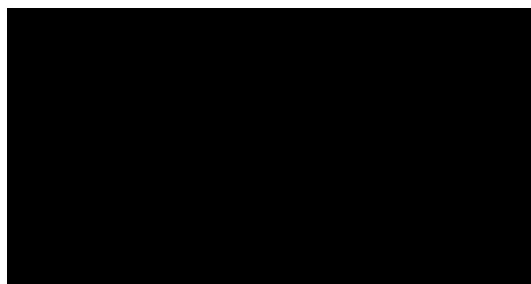
a

Organizací: MUDr. Hana Kindlová
se sídlem: Višňová 1, 434 33 Most
IČO: 72086190

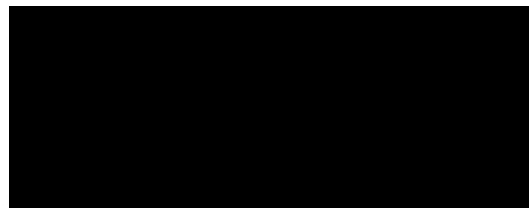
Ve kterém se výše uvedené strany dohodly na placení nájemného z nebytových prostor dle smlouvy o nájmu nebytových prostor v jednotkové ceně 20 604 Kč za čtvrtletí. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za celé kalendářní čtvrtletí, se splatností do 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemné za měsíc prosinec 2012 ve výši 6 868 Kč bude uhrazeno do 10.12. 2012.

Vystaveno v Ústí nad Labem dne 22. 11. 2012



ředitel RP VZP CR Ústí nad Labem
pobočky pro Liberecký a Ústecký kraj



MUDr. Hana Kindlová