

1/ Název

**Městská poliklinika Týn nad Vltavou,
příspěvková organizace**

zastoupená

██████████ ředitelem polikliniky

Adresa

375 01 Týn nad Vltavou, Sakařova 755

IČO

60076186

DIČ

CZ60076186

Bankovní spojení

Komerční banka a. s. Týn nad Vltavou

Číslo účtu

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

2/ Název, příjmení, jméno

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR

Územní pracoviště České Budějovice

zastoupená

██████████

Adresa – sídlo

370 01 České Budějovice, Lannova 5

IČO

411 97 518

Plátce DPH

Neplátce

Bankovní spojení

GE Capital Bank

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Čl. I.

Předmět nájmu

1/ Město Týn nad Vltavou je vlastníkem objektu č.p. 755 na stavební parcele číslo 893/16 v Sakařově ulici v Týně nad Vltavou.

Usnesením č. 335/03 ze dne 23. 6. 2003 rozhodla Rada města Týn nad Vltavou o svěřeni správy výše uvedeného objektu od 1. 7. 2003 Městské poliklinice Týn nad Vltavou, příspěvkové organizaci.

2/ Pronajímatel v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění a v souladu s usnesením Rady města Týn nad Vltavou č. 127/05 pronajímá nájemci prostory ve 2. nadzemním a 1. podzemním podlaží objektu specifikovaném v prvním odstavci:

Popis a umístění místností	Plošná výměra v m ²	Přepočtový koeficient	Přepočtená otápěná podlahová plocha
II.nadzemní podlaží			
č. 12 – kancelář, čekárna	13,4	1,2	16,0
č. 13 – kancelář	13,7	1,2	16,4
č. 14 – kancelář	18,7	1,2	22,4
č. 15 – zádveří	2,9	0,5	1,4
č. 52 – sociální prostory (WC) – 1/3 plochy	2,9	0,5	1,4
I.podzemní podlaží			
č. 11 – sklad (archiv)	17,6	1,2	21,1
Celková plocha nebytového prostoru	69,2 m²		78,7 m²

Místnosti jsou vyznačeny v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č.1.

Nájemce je oprávněn užívat společné prostory a sociální zařízení v objektu.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 2. výlučně za účelem výkonu zdravotního pojištění a souvisejících činností.

Čl. III.

Doba nájmu a jeho skončení

1/ Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2005.

2/ Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě i bez udání důvodu. Výpověď musí být podána písemnou formou a prokazatelně doručena. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. IV.

Nájemné a jeho splatnost

1/ Nájemné sjednává dohodou za celý předmět nájmu ve výši **36.484,- Kč** ročně (slovy: třicetšesttisícčtyřistaosmdesátčtyřikoruny). Platba nájemného nepodléhá režimu DPH.

Výše nájemného je smluvna v souladu s usnesením Rady města Týn nad Vltavou č. 127/05 ze dne 14.3.2005. Jeho výpočet je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

V takto sjednaném nájemném není zahrnuta cena služeb ani jiné plnění spojené s užíváním prostor.

2/ Úhrada nájemného bude nájemcem placena čtvrtletně na základě pronajímatelem vystavené faktury. Fakturace proběhne v prvním měsíci daného čtvrtletí, přičemž za datum zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury.

3/ Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1.ledna příslušného kalendářního roku provést valorizaci výše nájemného na základě údaje oficiálně zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nájemné je pronajímatel oprávněn valorizovat pouze po předchozím schválení Radou města Týn nad Vltavou. Úprava nájemného bude prováděna písemným, číslovaným dodatkem k této smlouvě

Čl. V.

Služby s nájmem spojené

1/ Pronajímatel zajistí do nebytového prostoru :

- dodávku tepla a ohřev TUV
- dodávku SV
- dodávku elektrické energie
- protipožární zabezpečení
- ostatní služby (zahrnuje úklid a drobnou údržbu společných prostor, údržbu a revize výtahu, odvoz a likvidaci odpadu apod.)

2/ Za dodávku tepla a ohřev TUV se nájemce zavazuje platit pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši **3.650,- Kč** včetně DPH.

Náklady na dodávku tepla budou nájemci rozúčtovány v souladu s platnými předpisy poměrem započitatelné podlahové plochy nebytového prostoru k součtu započitatelných podlahových ploch všech nebytových prostor v zúčtovací jednotce.

3/ Za dodávku studené vody, včetně vody určené pro ohřev a náklady za odvod srážkových vod se nájemce zavazuje platit pronajímateli čtvrtletně zálohy ve výši **750,- Kč** včetně DPH.

Náklady na dodávku SV samostatně neměřených nebytových prostor budou nájemci účtovány v souladu s přílohou č.12 k vyhlášce č.428/2001 Sb. (bod 29) ve výši 20 m³ na jednoho pracovníka v jedné směně. Smluvní strany se dohodly, že takto stanovená spotřeba bude pro potřeby rozúčtování brána jako náměr poměrového měřidla a náklady budou rozúčtovány poměrem tohoto náměru k součtu náměrů všech prostor v zúčtovací jednotce.

Náklady na odvod srážkových vod budou rozúčtovány podle poměru podlahové plochy nebytového prostoru k součtu podlahových ploch všech nebytových prostor zúčtovací jednotky.

4/ Za dodávku el. energie se nájemce zavazuje platit pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši **1.500,- Kč** včetně DPH.

Náklady na spotřebu el. energie budou rozúčtovány mezi jednotlivé spotřebitele bez samostatného měření poměrem podle propočtené spotřeby užívaných spotřebičů a jejich provozních hodin. Propočtená spotřeba není skutečně fakturovanou spotřebou, ale pouze veličinou, která slouží pro stanovení poměru při rozúčtování skutečně fakturovaných nákladů mezi jednotlivé uživatele.

5/ Za ostatní služby se nájemce zavazuje platit pronajímateli čtvrtletně zálohy ve výši **3.065,- Kč** včetně DPH.

Do nákladů na ostatní služby je pronajímatel oprávněn zahrnout náklady vzniklé v souvislosti s těmito činnostmi a službami:

- úklid společných prostor (zahrnuje úklid společných chodeb, schodišť, společných výtahů, chodníků a společných venkovních prostranství apod.)
- drobné opravy a údržba společných prostor (běžná údržba a drobné opravy společných prostor např. opravy zámků, výměna žárovek osvětlení spol. prostor apod.)
- náklady spojené s provozem, s předepsanou údržbou a revizemi – výtahu, elektrické rozvody, hromosvod atd.
- odvoz a likvidace běžného směsného odpadu, případně separovaného odpadu. Nezahrnuje likvidaci infekčního, či jinak nebezpečného odpadu, jehož likvidaci zajišťuje nájemce u oprávněných osob či organizací
- náklady spojené s požární ochranou budovy

Náklady na ostatní služby budou rozúčtovány mezi jednotlivé uživatele poměrem podlahové plochy nebytového prostoru k součtu podlahových ploch všech nebytových prostor v zúčtovací jednotce.

6/ Výše záloh může být změněna vždy k 1.květnu kalendářního roku na základě ročního vyúčtování předchozího roku, při významných změnách vstupních cen i v jiných termínech.

7/ Celkové roční vyúčtování zajišťovaných služeb včetně DPH provede pronajímatel na základě skutečných nákladů v termínu do 30. dubna za rok předcházející. V ročním vyúčtování budou odečteny všechny uhrazené zálohy.

8/ Vzniklý nedoplatek za poskytované služby je nájemce povinen uhradit nejpozději do 30. května, přeplatek je pronajímatel povinen poukázat nájemci nejpozději do 15. června kalendářního roku.

Čl. VI.

Opravy a úpravy pronajatých prostor

1/ Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor znám a do nájmu je v tomto stavu přebírá a zavazuje se platit nájemné sjednané v čl. 4 odst.1 této smlouvy.

2/ Smluvní strany se dohodly na tom, že nebytové prostory se pronajímají v tom stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, a že drobné opravy a úpravy těchto prostor provede nájemce na svůj náklad bez nároku na jejich odečet z nájemného či náhradu po ukončení nájmu. Pojem „drobná oprava“ je pro účely této smlouvy přenesen z vymezení tohoto pojmu v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění.

3/ K provádění jakýchkoliv stavebních úprav je třeba předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce. Stavební úpravy musí být prováděny v souladu se stavebním zákonem a s jinými platnými předpisy.

4/ Nájemce se zavazuje na své náklady odstraňovat závady a škody vzniklé při jeho činnosti, udržovat předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a užívat jej v souladu s hygienickými a protipožárními předpisy a s předpisy o bezpečnosti práce.

5/ Pronajímatel je povinen zajistit řádný stav společných prostor a společných zařízení budovy (rozvody el. energie, vytápění, vody a kanalizace apod.) .

Čl. VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1/ Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu, v jakém se předmět pronájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

2/ Pronajímatel je povinen zabezpečit uzavření pojistné smlouvy, vztahující se na škody objektu způsobené živelnou pohromou. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy byla tato pojistná smlouva uzavřena a bude účinná po celou dobu trvání nájemního vztahu. Při nedodržení tohoto závazku nese odpovědnost za případně vzniklou škodu. Za jiné škody pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

3/ Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jiné pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno jej informovat předem.

4/ Pronajímatel je povinen zajistit požární ochranu budovy (zajištění činnosti odborně způsobilé osoby, vedení předepsané dokumentace, řádné umístění hasících přístrojů včetně jejich revizí, označení budovy atd.).

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1/ Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl.IV této smlouvy.

2/ Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

3/ Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením, nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je nutno provést a současně umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem a veškeré opravy týkající se přímo předmětu nájmu.

4/ Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní obyvatele v domě hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

5/ Nájemce se zavazuje zajistit řádný úklid pronajatých prostor.

6/ Další služby spojené s užíváním pronajatých prostor nespécifikované v čl.V. této smlouvy sjednává nájemce na svůj náklad s příslušnými oprávněnými organizacemi.

7/ Nájemce je oprávněn k instalaci reklamy pro prezentaci poskytovaných služeb, přičemž je povinen zachovat vnější i vnitřní ráz budovy. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad reklamu odstranit.

8/ Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory do podnájmu jinému subjektu a to i kdyby se jednalo pouze o jejich část. Souhlas pronajímatele musí být udělen písemnou formou, jinak je neplatný.

9/ Nájemce nese ze svého pojištění vlastního provozu, zboží a zařízení provozovny, jinak odpovídá za případně vzniklou škodu.

10/ Po skončení doby nájmu je nájemce povinen předat čerstvě vymalované nebytové prostory ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, event. odstraní škody nad tento rámeček. V opačném případě vzniklé nedostatky nebo škodu odstraní pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce je povinen předat uvolněné nebytové prostory pronajímateli nejpozději do 10-ti dnů od ukončení doby nájmu. Za každý den od doby ukončení nájmu do doby předání předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek za užívání ve výši běžného denního nájemného (= roční nájemné dle čl. IV této smlouvy / 365).

11/ Nájemce je povinen nezavdat příčinu vzniku požáru, dodržovat požární řád budovy a další předpisy požární ochrany, řídit se pokyny osoby určené pro zajištění požární ochrany včetně případné materiální pomoci, účastnit se na vyzvání školení požární ochrany a zajistit účast svých zaměstnanců.

Čl. IX.

Úrok z prodlení a smluvní pokuta

1/ Pro účely zajištění závazků plynoucích z této smlouvy se účastníci smlouvy dohodli na smluvní pokutě ve smyslu ustanovení § 544 občanského zákoníku.

2/ Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 % ročního nájemného v případě, že bude užívat pronajaté prostory v rozporu s ujednáním této smlouvy, či v rozporu s právními předpisy. Vedle smluvní pokuty se nájemce zavazuje uhradit i škodu, která by pronajímateli porušením závazků a právních předpisů vznikla.

3/ V případě prodlení s platbou nájemného, záloh na dodávané služby, či doplatku vyúčtování za dodané služby, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile za každý den prodlení.

Čl. X.

Závěrečná ustanovení

1/ Po skončení nájmu, pokud nebylo a nebude ujednáno jinak, není pronajímatel nájemci povinen vypořádat to, co do předmětu smlouvy vložil.

2/ Ostatní vztahy mezi smluvními stranami, ve smlouvě výslovně neuvedené se řídí platnými zákony a předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3/ Smlouva může být doplněna nebo změněna pouze písemným číslovaným dodatkem.

4/ Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá ve dvou vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení této smlouvy. Smlouva obsahuje osm stran strojopisného textu a dvě strany příloh.

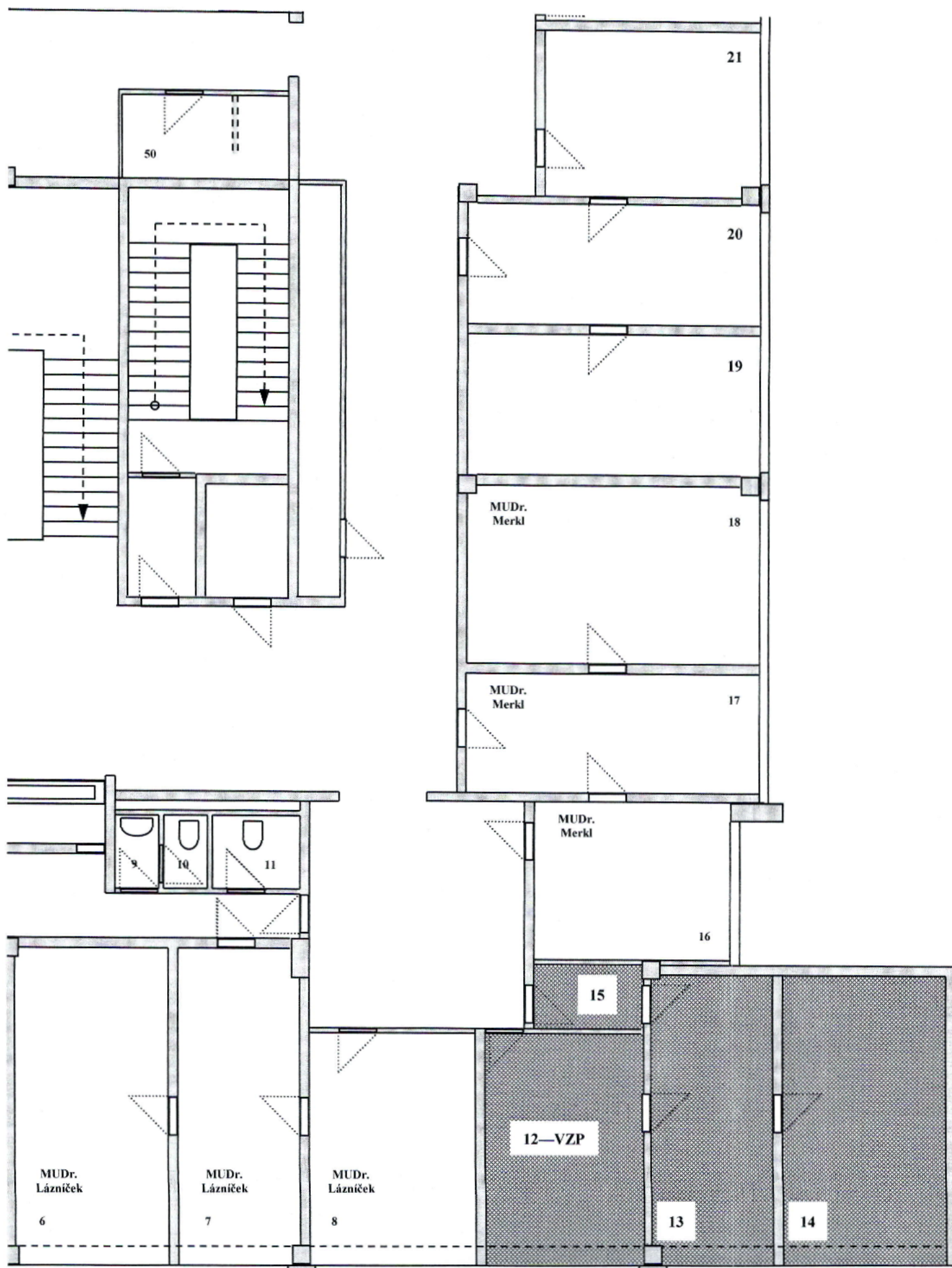
5/ Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, jednotlivá ustanovení považují za závazná a podpisem stvrzují svobodnou vůli k plnění smlouvy ve výše uvedeném znění.

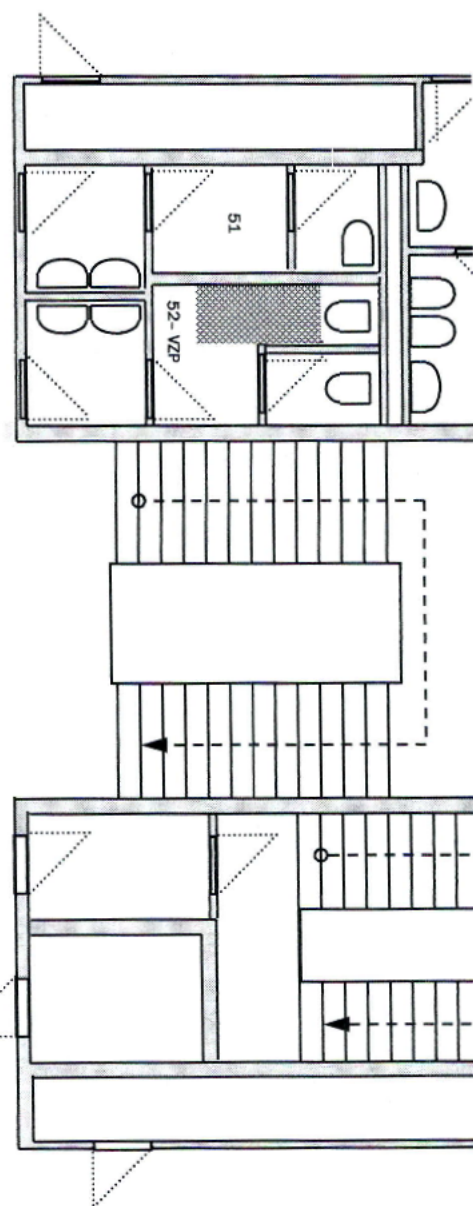
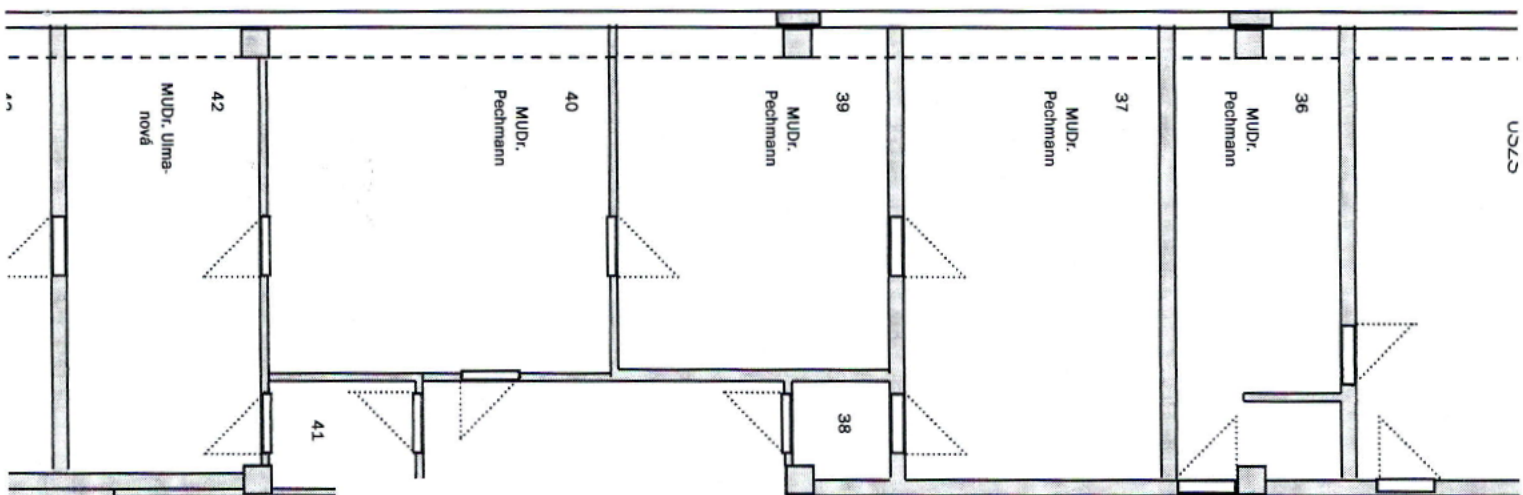
6/ Tato smlouva plně nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 29.10.2004.

V Týně nad Vltavou dne : 18.3.2005

V Týně nad Vltavou dne : 30.3.2005

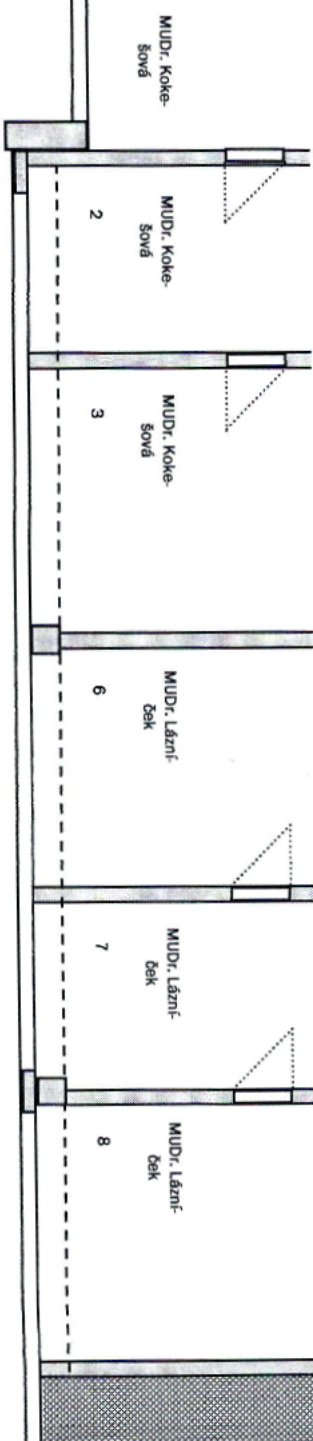
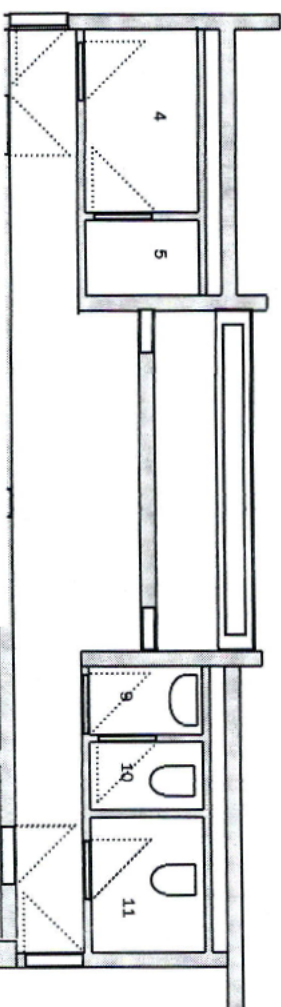
Příloha č. 1 (strana 1)
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
Městská poliklinika Týn nad Vltavou—Všeobecná zdravotní pojišťovna
situační plánek předmětu smlouvy 2. nadzemní podlaží (první část)





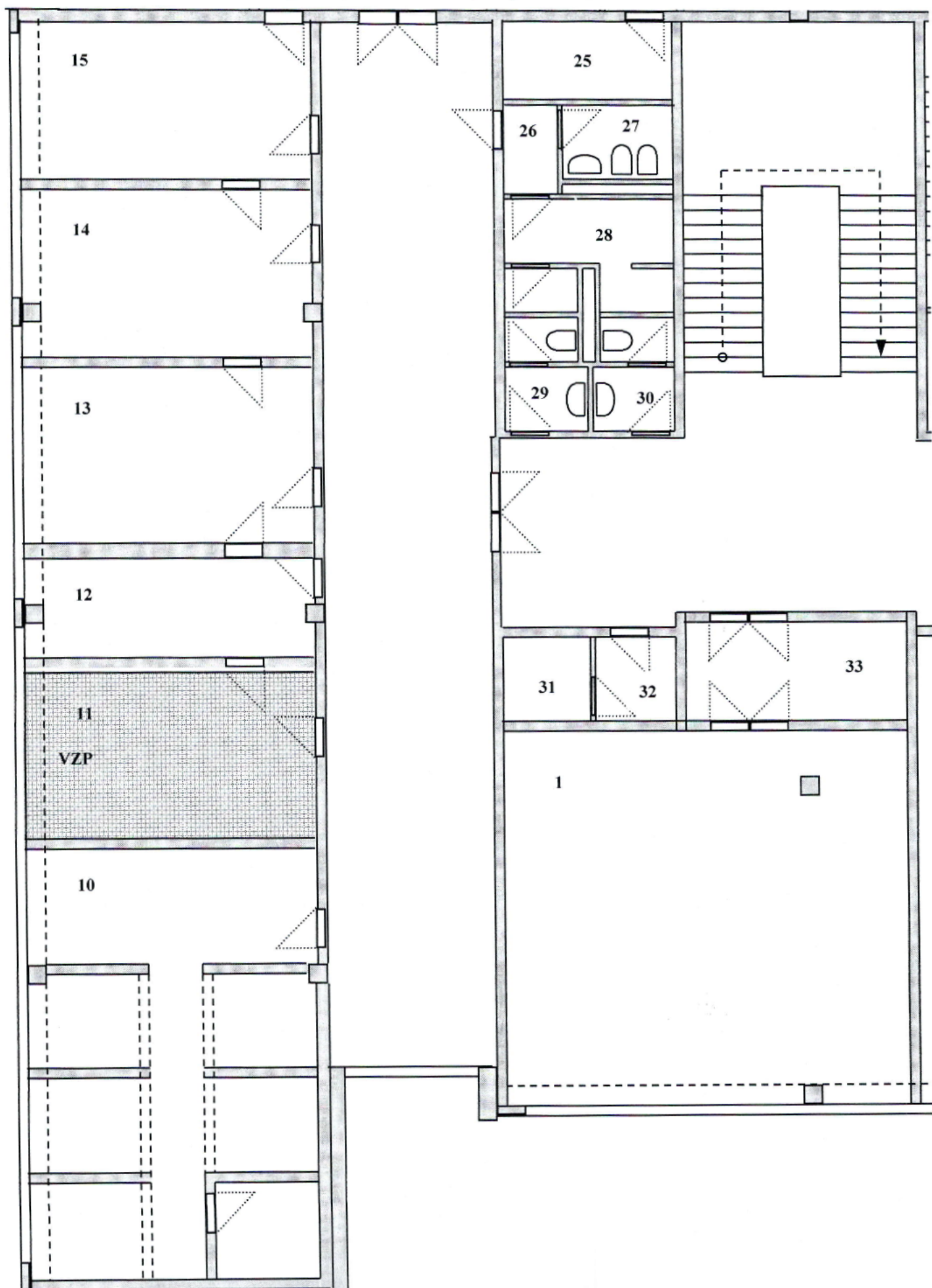
Příloha č. 1 (strana 2)

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
Městská poliklinika Týn nad Vltavou - Všeobecná zdravotní pojišťovna
situacní plán 2. nadzemní podlaží - WC



Příloha č. 1 (strana 3)
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
Městská poliklinika Týn nad Vltavou—Všeobecná zdravotní pojišťovna

situační plánek předmětu smlouvy - I. podzemní podlaží



Příloha č.2
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
Městská poliklinika Týn nad Vltavou - VZP

Prostory I. kategorie (prostory ordinací, předpokojů sester, kanceláří apod.)

stanovené nájemné za 1 m ² podlahové plochy	750,00 Kč
--	-----------

číslo místnosti	účel užívání	plošná výměra v m ²	výše nájemného
č.12	kancelář (1/2)	6,70	5 025,00 Kč
č.13	kancelář	13,70	10 275,00 Kč
č.14	kancelář	18,70	14 025,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
prostory I. kategorie celkem			29 325,00 Kč

Prostory II. kategorie (prostory čekáren, prostory uživatelsky spojené s prostory I. kateg.)

stanovené nájemné za 1 m ² podlahové plochy	356,00 Kč
--	-----------

číslo místnosti	účel užívání	plošná výměra v m ²	výše nájemného
č.12	čekárna (1/2)	6,70	2 385,20 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
prostory II. kategorie celkem			2 385,20 Kč

Prostory III. kategorie (sklady, soc. zařízení, zádveří apod.)

stanovené nájemné za 1 m ² podlahové plochy	204,00 Kč
--	-----------

číslo místnosti	účel užívání	plošná výměra v m ²	výše nájemného
č.15	zádveří	2,90	591,60 Kč
č.11	sklad-archiv	17,60	3 590,40 Kč
č.52	WC (1/3)	2,90	591,60 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
			0,00 Kč
prostory III. kategorie celkem			4 773,60 Kč

Nájemné celkem	36 483,80 Kč
-----------------------	---------------------