

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. PE 1/2016,
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

smluvní strany:

POLIS spol. s r.o.

se sídlem: Vosmíkova 538, 396 01 Humpolec

zastoupená Martinem Kamanem, jednatelem

IČ: 60647230

DIČ: CZ60647230

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4414

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 193846190227/0100

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

kterou zastupuje Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel

k podpisu této smlouvy je pověřen Ing. Jiří Kropáč, MBA, ředitel

Regionální pobočky Brno, pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

IČO: 411 97 518

bankovní spojení: GE Money bank, a.s.

číslo účtu: 30007- 7222225514/0600

Doručovací a fakturační adresa:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Regionální pobočka Brno, Benešova 10, 659 14 Brno

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 538 v obci Humpolec, ulici Vosmíkova, zapsaného na listu vlastnictví č. 2990 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, jehož součástí jsou prostory, které jsou umístěné v prvním nadzemním podlaží (dále jen „I. NP“) hlavní budovy (vchod z ulice Hradské) sloužící k podnikání.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a Nájemce do nájmu přijímá:

místnost č. 104	18,65 m ²
místnost č. 105	18,55 m ²
místnost č. 106	7,15 m ²
místnost č. 107	1,80 m ²
místnost č. 108	2,50 m ²
celkem	48,65 m²

(dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“)

3. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování jeho činnosti, tedy výkon administrativy související s prováděním veřejného zdravotního pojištění podle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve spojení se zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu zejména jako kancelářské prostory, obchodní a reprezentační prostory, popřípadě i jako veškeré další prostory, jejichž užívání bude v souvislosti s účelem nájmu podle tohoto článku nezbytné.
5. Předmět nájmu jsou, ve stejném rozsahu jako Nájemce, oprávněni užívat jeho zaměstnanci, dodavatelé, odběratelé nebo jiní obchodní partneři Nájemce, popřípadě osoby navštěvující Nájemce, nebo osoby, kterým Nájemce poskytl Předmět nájmu do podnájmu v souladu s touto smlouvou.

6. **Nájemné** za užívání nebytových prostor se stanoví dohodou a činí:

měsíčně		5 000,00Kč
ročně		60 000,00Kč

K takto dohodnutému nájemnému nebude Nájemci účtována DPH v souladu s ust. § 56a, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

7. Spolu s nájemným bude platit Nájemce zálohy a paušální platby na úhradu služeb spojených s nájmem prostor sloužících k podnikání (náklady za plyn a elektrickou energii, vodné, stočné, srážková voda, odvoz odpadu, osvětlení společných ploch atd), a to měsíčně.

Zálohové platby jsou stanoveny:

elektrická energie	968,00 Kč/měs včetně DPH
plyn	968,00 Kč/měs včetně DPH

Celkem zálohové platby na energie měsíčně včetně DPH 1 936,00 Kč

Paušální platby na ostatní energie a služby jsou stanoveny:

vodné a stočné	207,00 Kč/měs včetně DPH
srážková voda	92,00 Kč/měs včetně DPH
osvětlení společných prostor	60,00 Kč/měs včetně DPH
úklid společných prostor odvoz odpadu	121,00 Kč/měs včetně DPH
odvoz odpadu	121,00 Kč/měs včetně DPH

Celkem paušální platby za služby včetně DPH měsíčně 601,00 Kč

8. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojové, náklady na úklid pronajatých prostor. Toto vše si zajistí Nájemce sám a na vlastní náklady.
9. Nájemné, paušální platby a zálohy na služby jsou splatné měsíčně převodem na účet Pronajímatele u Komerční banky, a.s., č. ú. 193846190227/0100 vždy do 14 dnů po obdržení příslušné faktury od Pronajímatele. Faktura bude zaslána na fakturační adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

10. Skutečné náklady služeb (rozumí se elektrická energie a plyn) přeúčtuje Pronajímatel Nájemci nejméně jednou ročně na základě vyúčtování příslušných dodavatelů služeb, nejpozději však do 30. 4. následujícího roku. Náklady na elektrickou energii se stanoví podle stavu příslušného odpočtového elektroměru, náklady na topení budou rozúčtovány na základě užívané plochy a spotřeby plynu na plynoměru pro I. NP. Při změně okolností rozhodných pro stanovení záloh za poskytování služeb se přiměřeně změní i výše těchto plateb podle předpisu poskytovatele služeb.
11. Pronajímatel si vyhrazuje právo na zvýšení ceny nájmu v souvislosti s inflací v ČR vyhlášenou Českým statistickým úřadem dle indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, a to o stejné procento, o jaké došlo ke změně inflace. První úprava výše nájemného může být provedena od 1. března 2017.
12. Nájemce je oprávněn přenechat pronajímané prostory do dalšího nájmu pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele.
13. Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
14. Pronajímatel je povinen odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu, zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
15. Nájemce je povinen pronajatý nebytový prostor udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět a hradit v něm drobné udržovací opravy do částky 1.000,00 Kč v každém jednotlivém případě. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele včas o potřebách ostatních oprav. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která vznikne Pronajímateli na pronajímaných prostorách. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
16. Pronajímatel nebo osoba jím pověřená je oprávněn po předchozí výzvě (minimálně 2 dny předem, pokud nehrozí havarijní stav) vykonat prohlídku nebytových prostor za účelem kontroly, zda Nájemce užívá nebytové prostory a vybavení řádným způsobem a za účelem provedení kontrol a oprav technického zařízení a nájemce je povinen takovou prohlídku umožnit (pokud hrozí havarijní stav pak neprodleně). Při výkonu prohlídky musí Pronajímatel dbát, aby nezasahoval bez oprávněného důvodu do práv a zájmů Nájemce. Tato prohlídka bude vždy provedena v přítomnosti jak Pronajímatele, tak Nájemce nebo jejich pověřených zástupců.
17. V případě ztráty klíčů od mříží se Nájemce zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s výměnou klíčového systému.
18. Nájemce se zavazuje, že po zániku nájemního vztahu předmětné nebytové prostory vyklidí a předá je Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O odevzdání pronajatého prostoru a zařízení bude pořízen zápis. Pokud Nájemce nebytové prostory sám řádně, včas nevyklidí a nepředá, je Pronajímatel oprávněn otevření nebo vyklizení prostor zajistit sám na náklady Nájemce, k čemuž mu Nájemce dává svůj neodvolatelný souhlas.

19. Nájemce je oprávněn umístit si jakékoli reklamy nebo firemní označení pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele, a pokud je k umístění reklamy nebo tohoto firemního označení zapotřebí souhlasu příslušného orgánu, rovněž pak po dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.
20. Pronajímatel hradí ze svého daň z nemovitostí, pojištění objektu pro případ poškození nebo zničení předmětu nájmu požárem, živelnou pohromou, zatopením, apod. Pronajímatel zajišťuje a hradí náklady spojené s povinnými revizemi budovy, hromosvodů, komínů, protipožárních zařízení a hasicích přístrojů, elektroinstalací, zařízení plynové kotelny, elektronického požárního systému a klimatizace.
21. Nájemce je povinen pojistit svůj majetek a odpovědnost za škodu vůči Pronajímateli jako osobě třetí. Pokud tak neučiní, Pronajímatel i Nájemce jsou povinni hradit případné škody ze svého.
22. Nájemní vztah se sjednává **na dobu neurčitou** počínaje dnem **1. 6. 2016**.
23. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou; z důvodů uvedených v následujících odstavcích 24 a 25 s tříměsíční výpovědní dobou. Důvod výpovědi musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
24. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu:
- 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,
 - porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě,
 - chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo je podobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo
 - Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou.
25. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
 - najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
26. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.
27. Použití ust. § 2228 a 2314 odst. 1 NOZ se vylučuje.
28. Kontaktními osobami pro provozní a technické záležitosti jsou:
- Za Nájemce:
Zdeněk Daniel, vedoucí provozního referátu Regionální pobočky Brno, tel.: [REDAKCE],
e-mail: [REDAKCE]
- Za Pronajímatele:
Martin Kaman, jednatel, tel.: [REDAKCE], email: [REDAKCE]

29. Veškeré písemnosti budou zasílány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se přitom považuje:
- a) den přijetí zásilky adresátem,
 - b) den odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) den vrácení zásilky jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) třetí den následující po dni, kdy byla zásilka uložena na poště, bez ohledu na skutečnost, zda se adresát o uložení dozvěděl.

Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy pro doručování, případně jiných údajů důležitých pro vzájemnou komunikaci, oznámí takovou změnu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.

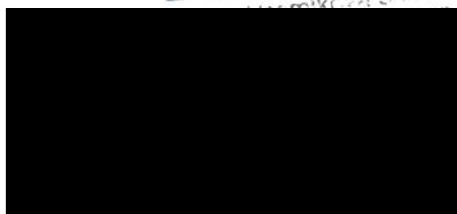
30. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
31. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
32. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce obdrží dva stejnopisy. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy: orientační pláněk (půdorys) pronajatých prostor.
33. Strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Humpolci dne 17. 5. 2016

V Brně dne 19-05-2016

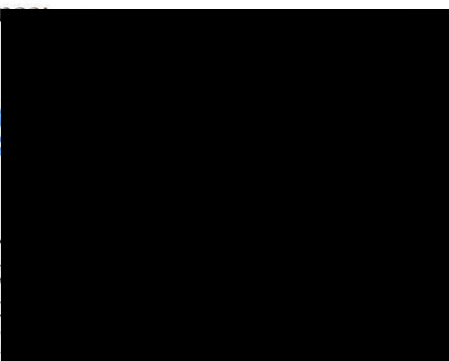
Pronajímatel:

POULIS spol. s r.o.



jednatel

Nájemce:



Ing.
ředitel
pobočky pro Ji



LEGENDA MÍSTNOSTÍ :

101	-	CHODBA	-	10,40 m ²
102	-	CHODBA	-	14,65 m ²
103	-	ZÁDVEŘÍ ZE DVORA	-	2,20 m ²
104	-	PRODEJNA Č. 1	-	18,65 m ²
105	-	PŘÍPRAVNA PRO PRODEJNU	-	18,55 m ²
106	-	ZÁZEŇÍ PRODEJNY Č. 1	-	7,15 m ²
107	-	WC	-	7,80 m ²
108	-	SKLAD	-	2,50 m ²
109	-	PRODEJNA Č. 2	-	22,10 m ²
110	-	ZÁZEŇÍ PRODEJNY Č. 2	-	3,85 m ²
111	-	PRODEJNA Č. 3	-	54,80 m ²
112	-	ZÁZEŇÍ PRODEJNY Č. 3	-	27,40 m ²
113	-	UMÝV., PŘ. WC	-	7,95 m ²
114	-	WC	-	1,50 m ²
115	-	KANCELÁŘ	-	29,50 m ²
116	-	UMÝV. PŘ. WC	-	2,30 m ²
117	-	WC	-	2,20 m ²
118	-	KOTELNA PLYNOVÁ	-	3,25 m ²
119	-	SCHODIŠTĚ	-	

1

INVESTOR : POLIS s.r.o. VOSMIKOVA 538, HUMPOLEC		HB PROJEKT Vlasta Čaklová Mahenova 3199 580 01 Havlíčkův Brod IČO 145 38 369	
VYPRACOVAL : VLASTA ČAKLOVÁ MAHENOVA 3199, HAVL. BROD			
NÁZEV AKCE SOUČASNÝ STAV DOHU ČP. 538, VOSMIKOVA UL. HUMPOLEC		ZAKÁZKA : 07 / 15	DATUM : 05, 2007
VÝKRES : 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ		MĚŘÍTKO : 1 : 100	ČÍSLO VÝKR. 3