

VALRENT NV s.r.o.

se sídlem Olomouc -Chválkovice, U panelárny 573/3, PSČ 779 00
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 45323
zastoupená: Antonínem Dvořákem, jednatelem
IČ: 28656989
DIČ : CZ28656989
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., pobočka Šumperk
číslo účtu: 4971082/0800

(dále jen "nájemce ")

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00
zastoupená ředitelem Regionální pobočky Ostrava, pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a
Zlínský kraj panem Ing. Alešem Zbožínkem, MBA
IČ: 41197518
DIČ : CZ41197518
Bankovní spojení : GE Money Bank, a.s., pobočka Ostrava
Číslo účtu : 30007-9122221734/0600
Fakturační a korespondenční adresa : VZP ČR, Regionální pobočka Ostrava, pobočka pro
Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj , Sokolská tř.1/267, 702 00 Ostrava – Moravská
Ostrava

(dále jen „podnájemce“)

podnájemce a nájemce mohou být v textu označováni též jako smluvní strany

uzavírají dle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a zákona č. 116/1990
Sb. v platném znění

t u t o

p o d n á j e m n í s m l o u v u

I.

Prohlášení stran

Nájemce prohlašuje, že má pronajaty od firmy OPTOMEDIC DD s.r.o. nebytové prostory
v budově č.p. 2357 na parcele 917 v k.ú. Zábřeh na Moravě.

Výše uvedená stavba je umístěna na ulici Valová č. 2357/8 v Zábřehu. Ve výše uvedené
budově se nachází nebytové prostory blíže popsané ve III. článku této smlouvy a v grafickém
plánku - příloze č. 1, se kterými je nájemce oprávněn disponovat.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je podnájemní vztah mezi smluvními stranami této smlouvy ve
vztahu k nebytovým prostorům, jakož i upravení všech souvisejících práv a povinností smluvních
stran v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III. Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory, které bude podnájemce výlučně pro sebe užívat v předmětném domě: 2. NP, prostory č. 232 kancelář o výměře 31,6 m².
2. Podnájemce je dále oprávněn spoluužívat společné prostory dle grafického plánu - příloha č. 2.
3. Předmět podnájmu je blíže vymezen v grafické příloze č. 1, která je součástí této smlouvy.
4. Pronajaté prostory jsou zkolaudovány jako kancelář. Podnájemce prohlašuje, že stav předmětu podnájmu je mu dostatečně znám a v tomto stavu jej přejímá.

IV. Účel podnájmu a předmět podnikání

1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu jako: **kancelář**
2. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu bude podle svého stavebně-technického určení a kolaudačního rozhodnutí vhodný pro účel podnájmu dle ustanovení čl. IV. písm. 1. této smlouvy.
3. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajímaných prostorech bude: zajištění provozu klientského pracoviště RP Ostrava, pobočky pro Moravskoslezský, Olomoucký a Zlínský kraj - kanceláře.
4. Dle požadavku podnájemce nájemce vybaví na své náklady pronajatý prostor 2 ks stropních svítidel.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předat předmět podnájmu v den účinnosti této smlouvy formou písemného předávacího protokolu, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za podnájemce je oprávněným zástupcem [REDAKCE], koordinátor, tel. č. [REDAKCE], [REDAKCE] a za nájemce [REDAKCE], [REDAKCE]. Předávací protokol bude proveden dle vzoru uvedeného v příloze č. 4.
2. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
3. Obsahem povinností dle ustanovení čl. V.2. této podnájemní smlouvy je zejména:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka teplé vody
 - dodávka studené vody
 - dodávka tepla
 - osvětlení a úklid společných prostor
 - likvidace komunálního odpadu
 - funkčnost výtahu
 - revize, kontroly
 - provádění oprav, odstraňování havárií

4. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. V., odst. 2. této podnájemní smlouvy je dále umožnění přístupu podnájemci, všem jeho zaměstnancům a klientům k předmětu podnájemní smlouvy přes společné prostory. Podnájemce je oprávněn využívat parkovací plochu ve dvorním traktu budovy na nezbytně nutnou dobu, např. pro vykládku a nakládku materiálu nutného pro zabezpečení chodu kanceláře.
5. Podnájemce zajišťuje sám tyto činnosti:
 - likvidaci jiného než komunálního odpadu

VI.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu podnájemního vztahu.
2. Podnájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Podnájemce je povinen provádět běžnou údržbu na své náklady a hradit ze svého náklady spojené s drobnými opravami předmětu podnájemní smlouvy. Drobné opravy jsou z hlediska věcného opravy uvedené v Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění a z hlediska nákladového opravy, které nepřevyšují částku 5.000,- Kč na jednu opravu.
Podnájemce je zejména povinen:
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize svých technických zařízení, které budou umístěny v pronajatých prostorách
 - dodržovat hygienické opatření předepsaná obecně závaznými předpisy
4. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na předmětu podnájemní smlouvy, a to jak zapříčiněním podnájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má podnájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.
5. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájemní smlouvy. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět podnájemní smlouvy, je nepřípustné.
6. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce nebo nájemce.
7. Podnájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře.
8. Podnájemce je povinen pojistit svoji odpovědnost za škody způsobené svým provozem v předmětu podnájemní smlouvy.
9. Podnájemce není oprávněn do společných částí umísťovat jakékoliv reklamní tabule či jiná označení, mimo prostor k tomu nájemcem výhradně určených, a to pouze s jeho souhlasem, to se netýká vnitřního značení, označení pobočky a světelné reklamy, k čemuž dal nájemce tímto souhlas.

VII. Podnájem

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu.

VIII. Stavební a jiné úpravy

Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy. Nájemce však souhlasí, aby si podnájemce na své náklady provedl tyto úpravy dle přílohy č. 3 zejména:

- samostatná elektrická zabezpečovací signalizace (EZS)
- barevná úprava stěn
- nesdílená IT síť

Nedojde-li k jiné dohodě je podnájemce povinen po ukončení nájmu tyto úpravy odstranit na své náklady.

IX. Nájemné

1. V souladu s ustanovením čl. VI.odst. 2. této podnájemní smlouvy je podnájemce povinen platit nájemci nájemné.
2. Nájemné pro období od data účinnosti této smlouvy bude činit 4.500,- Kč (Slovy: Čtyřitisícepětset korunčeských) měsíčně. Nabude-li tato smlouva účinností jiným než prvním dnem kalendářního měsíce, bude nájemné činit poměrnou část z výše uvedené částky tak, že částka se vydělí 30 a vynásobí počtem dnů zbývajících do konce příslušného kalendářního měsíce.
3. Splatnost nájemného:
Nájemné dle ustanovení čl. IX., odst. 2. se platí měsíčně, a to vždy do 20. dne běžného měsíce na který se platí, na bankovní účet nájemce (č. účtu 4971082/0800). Ohledně plateb nájemného bude zpracován nájemcem platební kalendář.
4. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci, bude-li v prodlení s úhradou nájemného, úrok z prodlení, který činí 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky.
5. Výše nájemného je sjednána v cenové úrovni dne podpisu této smlouvy.
Zvýší-li se index spotřebitelských cen od poslední úpravy nájemného v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné o index spotřebitelských cen, a to s účinností od prvního dne měsíce následující po měsíci, ve kterém byl tento index Českým statistickým úřadem zveřejněn.
První změna proběhne v roce 2013 na základě inflace roku 2012.
Jiná úprava nájemného je možná pouze po dohodě obou stran této smlouvy formou písemných dodatků k této smlouvě.
6. Cena nájemného výše uvedená neobsahuje daň z přidané hodnoty.

X.

Cena služeb souvisejících s podnájemním vztahem

1. Cena služeb a energií, které souvisejí s podnájemním vztahem, je stanovena celkovou částkou 2400,- Kč měsíčně a sestává se z:
 - a) zálohy na:

- dodávku tepla	800,- Kč
- dodávku teplé vody	150,- Kč
- dodávku studené vody, včetně stočného	100,- Kč
- dodávku elektrické energie	500,- Kč
- osvětlení, energie, vodné a stočné společných prostor	250,- Kč
- úklid společných prostor	380,- Kč
- likvidace komunálního odpadu	220,- Kč
 - b) pevných plateb:
- pronájem osvětlené reklamní plochy včetně energie 550,- Kč/mb x 1,4mb = 770,- Kč
2. Vyúčtování záloh za kalendářní rok provede nájemce do konce následujícího kalendářního roku, a to podle poměru pronajaté plochy k celkové ploše u dodávky tepla a teplé vody, podle skutečné spotřeby u vodného, stočného a elektrické energie, podle poměru uživatelů v domě u úklidu společných prostor a likvidace komunálního odpadu.
3. Ceny služeb a energií neobsahují daň z přidané hodnoty.
Ceny jsou splatné spolu s nájemným. Pevné platby podléhají roční indexaci spotřebitelských cen.
4. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci, bude-li v prodlení s úhradou služeb a energií, úrok z prodlení, který činí 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky.

XI.

Doba podnájmu a ukončení podnájmu

1. Tato podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 5 (pět) let od účinnosti této smlouvy. Po uplynutí této doby se mění doba podnájmu na dobu neurčitou. Skončí – li tento smluvní vztah z jakéhokoliv důvodu k jinému než poslednímu dni kalendářního měsíce, nájemce se zavazuje vrátit podnájemci poměrnou část zaplaceného nájemného a ceny služeb, a to do 14 kalendářních dnů po skončení podnájmu. Výpočet poměrné části bude proveden analogicky, částka měsíčního nájemného bude vydělena 30 a vynásobena počtem dnů příslušného měsíce, po kterou smluvní vztah netrval. Tuto částku vrátí nájemce podnájemci na účet č. 30007-9122221734/0600.
2. Po dobu určitou, tedy po dobu prvních pěti roků nájmu, může nájemce tuto smlouvu vypovědět jen z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 z č. 116/1990 Sb. a podnájemce jen z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 z.č. 116/1990 Sb.

Výpovědní lhůta činí **3 (tři)** měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, je-li podána výpověď z těchto důvodů:

- podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - podnájemce je více než 1 (jeden) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem
 - podnájemce přenechal nebytový prostor nebo jeho část do dalšího podnájmu bez souhlasu nájemce.
3. Po uplynutí doby prvních 5 let od účinnosti této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smluvní vztah se mění na dobu neurčitou. V této době je každá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta dle dohody stran činí 6 (šest) měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, je-li podána výpověď z těchto důvodů :
- podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - podnájemce je více než 1 (jeden) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájemným
 - podnájemce přenechal nebytový prostor nebo jeho část do dalšího podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. Podnájemce je povinen do 3 (tři) dnů od ukončení podnájmu předmět podnájmu vyklidit a vyklizený předat nájemci ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při nesplnění závazku předat nájemci předmět podnájmu ve stavu v jakém ho převzal, činí smluvní pokuta dle dohody stran trojnásobek měsíčního nájmu. Při nesplnění závazku předání předmětu podnájmu do 3 (tři) dnů od ukončení podnájmu činí smluvní pokuta 1.000,- Kč (Slovy: Jedentisíc korun českých) za každý den prodlení. Právo na náhradu škody nad rámec smluvní pokuty není těmito ujednáními dotčeno.

XII.

Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

XIII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této podnájemní smlouvy je nutno učinit ve formě písemných číslovaných dodatků, podepsaných zástupci obou smluvních stran.
2. Salvatorní ustanovení:
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají jako výraz své svobodné, vážné a opravdové vůle prosté omylu, na důkaz čehož připojují své podpisy. Tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 Grafický plánek
Příloha č. 2 Grafický plánek společných prostor
Příloha č. 3 Souhlas s provedením tech. zhodnocení
Příloha č. 4 Předávací protokol

V Ostravě dne 18 -07- 2012

V Olomouci dne 18 -07- 2012

Podnájemce

Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR
Ing. Aleš Zbožínek, MBA
ředitel Regionální pobočky Ostrava,
pobočky pro Moravskoslezský,
Olomoucký a Zlínský kraj



VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ
POJIŠŤOVNA
ČESKÉ
REPUBLIKY

Lázecká 22A
779 11 Olomouc



Krajská pobočka Olomouc

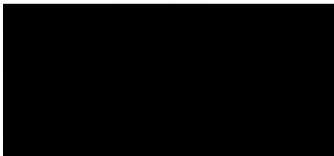
OPTOMEDIC DD s.r.o.
U panelárny 573/3, 779 00 Olomouc - Chválkovice
IČO: 26817357, DIČ: CZ26817357

VZP ČR
Orlická 4/2020
130 00 Praha 3

VĚC: Souhlas s odepisováním technického zhodnocení

OPTOMEDIC DD s.r.o. jako Pronajímatel nebytových prostor (místnosti č. 232) v 2. NP domu č.p. 2357 na ulici Valová 8 v Zábřeze dle budoucí Smlouvy o nájmu nebytových prostor uděluje tímto svému Nájemci, společnosti VZP Česká republika, souhlas s tím, že jakékoli přípustné práce nebo zhodnocení předmětných prostor provedené Nájemcem, které jsou technickým zhodnocením dle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, má Nájemce právo po dobu nájmu ve výše uvedených prostorách odepisovat.

V Šumperku dne 5.5.2012



Antonín Dvořák DiS.
jednatel

Příloha č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Protokol o předání a převzetí

sepsaný v Zábřehu dne: 18 -07- 2012

Přejímající: VZP ČR

Předávající: VALRENT NV s.r.o., Antonín Dvořák

Předmětem zápisu o předání a převzetí jsou prostory a částí prostorů dle uzavřené smlouvy o podnájmu. Prostory a zařizovací předměty jsou předány v dobrém technickém stavu. Dále s předáním prostor bylo provedeno předání klíčů od užívaných-pronajatých prostor a klíčů od hlavního vchodu budovy č.p. 2357 na parcele 917 v k.ú. Zábřeh na Moravě.

Název	Uveden do provozu	Počet kusů	Poznámka
Polohová měřicí čidla E2S budovy	2011	1	
Strojní měřicí sondovací baterie	2011	1	
Uzemňovací	2011	1	
HP	2011	1	
Stropní svítidla podhledová	2011	6	

Přejímající