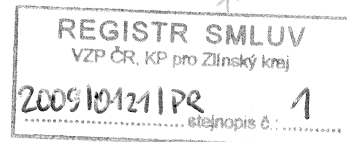


SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR



v budově Valašskokloboucké polikliniky, Krátká 798, Valašské Klobouky,
uzavřená na základě ust. § 6 zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů

1. Valašskokloboucká poliklinika, p.o.

se sídlem Valašské Klobouky, Krátká 798, PSČ 766 01

zastoupená ředitelem příspěvkové organizace Ing. Ivanem Kovalčíkem

IČ: 70986941

DIČ: CZ70986941

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

a

2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Zlínský kraj MUDr. Tomášem Melicharem,

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Zlín,

číslo účtu: 30007-8222223-724/0600

Fakturační a kontaktní adresa: VZP ČR, Krajská pobočka pro Zlínský kraj, Zarámí 160, 760 01 Zlín

kontaktní osoba: [REDACTED] vedoucí provozního oddělení, [REDACTED]

(dále jen podnájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu (dále jen smlouva) :

I.

Nájemce je oprávněn, na základě smlouvy o nájmu ze dne 2.3.2004, uzavřené mezi Městem Valašské Klobouky jako vlastníkem a pronajímatelem na straně jedné a Valašskoklobouckou poliklinikou jako nájemcem na straně druhé, s účinností od 1. 1. 2004, výlučně užívat nebytové prostory objektu polikliniky na ul. Krátká 798 v kat. úz. a obci Valašské Klobouky, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Klobouky, na LV č. 10001, postaveno na poz. parc. č. 1071 zastavěná plocha a nádvoří, a to tento objekt včetně vnitřního vybavení a přístrojů, to vše k účelu, který je vymezen ve zřizovací listině.

II.

1. Nájemce tímto prohlašuje, že je oprávněn přenechat v této smlouvě níže specifikované nebytové prostory třetí osobě do podnájmu.
2. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory nacházející se ve 1.nadzemním podlaží budovy polikliniky (objekt specifikovaný v čl. I. této smlouvy), v části budovy B polikliniky, a sice :
 - a) hlavní plocha pronajímaných prostor činí celkem 37,52 m², kdy se jedná o 5 místností.

- b) vedlejší plocha o výměře 24,18m² (šatna, WC)
- c) právo ke spoluužívání také společných prostor (společné WC, chodby, vstupní haly a schodiště) o celkových rozměrech 5,2m² (poměrná část připadající na podnájemce dle této smlouvy)

Členění pronajatých prostor a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1).

- 3. Takto specifikovaný předmět podnájmu přenechává nájemce podnájemci do podnájmu, resp. mu jej pronajímá, a to výlučně za účelem provozu detašovaného pracoviště VZP ČR v hlavní ploše a vedlejší ploše pronajímaných prostor dle bodu a), b) čl. II. smlouvy.

III.

- 1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce, přičemž výpovědní lhůta běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 2. Pro případ prodlení podnájemce s placením nájemného (či plateb nebo záloh za služby) dle této smlouvy nebo pro případ, že podnájemce užívá nebo bude trpět užíváním předmětu podnájmu takovým způsobem, že na něm vzniká či hrozí škoda, se výpovědní doba zkracuje na jeden (1) měsíc za shodných podmínek, s čímž podnájemce souhlasí.
- 3. V případě výpovědi je podnájemce povinen hradit nájemné za celou dobu výpovědní lhůty, a to i kdyby předmět podnájmu vyklidil dříve, pokud se s nájemcem nedohodne jinak.
- 4. Smluvní strany se současně dohodly, že pokud nebude možno podnájemci doručit písemnou výpověď a podnájemce současně nebude ani hradit řádně nájemné (či platby nebo zálohy za služby), pak podnájemní vztah skončí okamžikem, kdy se doporučená zásilka obsahující výpověď podnájmu vrátí zpět jako nedoručená nájemci.
- 5. Podnájemce bere plně na vědomí, že tento podnájemní vztah a jeho existence je vázána na platnost a existenci právního vztahu nájemce k vlastníkovi objektu – pronajímateli dle vymezení v čl. I. této smlouvy.
- 6. Nejpozději ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej nájemci v řádném stavu, ve kterém se nachází ke dni předání podnájemci, pouze s přihlédnutím k běžnému opotřebení vzhledem k délce trvání podnájmu a jeho účelu.
- 7. Pro případ prodlení s vyklizením podnájemce z předmětu podnájmu po skončení trvání podnájmu o dobu delší 14 dnů si nájemce vyhrazuje právo předmět podnájmu nechat vyklidit za účasti nestranné osoby, a to na náklady podnájemce a vyklizený nebytový prostor uzamknout, popř. se nájemce může domáhat vyklizení předmětu podnájmu podnájemcem prostřednictvím žaloby na vyklizení.
- 8. Podnájemce je povinen hradit nájemné až do doby, kdy předmět podnájmu řádně vyklidí, pokud se s nájemcem nedohodnou jinak a současně je povinen uhradit nájemci pro případ prodlení s vyklizením předmětu podnájmu smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s vyklizením.

IV.

1. Nájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti smlouvy a trvání podnájmu nebude předmět podnájmu užívat a nebude rušit nad nezbytnou míru podnájemce v užívání předmětu podnájmu.
2. Podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci do pronajatých nebytových prostor, a to za účelem kontroly, na jeho požádání, a to minimálně jednou za čtvrt roku.
3. Podnájemce se zavazuje řádně a v souladu s účelem ve smlouvě vymezeným užívat předmět podnájmu, plnit všechny povinnosti s užíváním spojené, a to včetně toho, že je podnájemce povinen na svůj náklad realizovat a zabezpečovat drobné opravy a běžnou údržbu (malování apod.). (nařízení vlády č.258/1995 Sb.)
4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má nájemce provést, jinak podnájemce odpovídá za škody, které by porušením této povinnosti mohly vzniknout.
5. Podnájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, jinak je povinen nahradit jakoukoliv škodu vzniklou v této souvislosti, a to v plné výši. Podnájemce je povinen na vlastní náklady zajistit bezodkladné odstranění veškerých závad či poškození, která na předmětu podnájmu způsobil.
6. Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci připojení odpočtového elektroměru a vodoměru v případě technické proveditelnosti na náklady podnájemce.
7. Podnájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá, nemá vůči nim žádných námitek. Nájemce předává podnájemci tedy tyto prostory ve stavu způsobilém k užívání dle účelu vyjádřenému v této smlouvě a podnájemce tuto vhodnost a odpovídající stav potvrzuje. O tomto bude vyhotoven předávací protokol, který je přílohou č. 3 této smlouvy.
8. Podnájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že nesmí pronajaté nebytové prostory přenechat třetí osobě bez souhlasu a vědomí nájemce.

V.

1. Na základě usnesení městské rady ze dne 18. 5. 2009, č.u. 64/380/2009 sjednává se podnájemná částkou 650,- Kč/m²/rok u hlavních ploch a částkou 325,- Kč/m²/rok u ploch vedlejších a společných.
 2. Nájemné činí :
 - za prostory v čl. II., odst. 2, písm. a) smlouvy - za hlavní prostory celkem 24.388,- Kč ročně
 - za prostory v čl. II., odst. 2, písm. b) smlouvy - za vedlejší prostory celkem 7.858,- Kč ročně
 - za prostory v čl. II., odst. 2, písm. c) smlouvy – za společné prostory celkem 1.690,- Kč ročně
- Celkem** nájemné představuje částku **33.936,-Kč**. Toto roční nájemné bude nájemcem podnájemci fakturováno **měsíčně** dopředu v poměrné části **1/12**. Tato cena je cenou konečnou a zahrnuje i případné DPH. Podnájemce zaplatí uvedenou měsíční částku na základě daňového dokladu – faktury do 15 dnů od doručení faktury na adresu podnájemce.
3. Dále se nájemce zavazuje poskytovat úplatně následující služby :
 - a) dodávku tepla – bude podnájemcem hrazeno zálohově ve výši 15.500,- Kč

- b) dodávku vody včetně stočného – bude hrazeno zálohově ve výši 1.500,- Kč
- c) dodávku teplé užitkové vody- bude hrazeno zálohově ve výši 2.000,-Kč

Tyto **zálohy** a), b) c), tedy celkem ve výši **19.000,- Kč včetně DPH ročně**, budou fakturovány podnájemci a jím hrazeny **čtvrtletně** dopředu v poměrné části na to které čtvrtletí připadají. Podnájemce zaplatí uvedenou zálohu na základě daňového dokladu – faktury do 15 dnů od doručení faktury na adresu podnájemce.

Případné přeplatky či nedoplatky v souvislosti s těmito zálohami budou za součinnosti obou stran vyúčtovány – doučtovány do konce měsíce dubna následujícího roku.

- d) dodávka elektrické energie – bude fakturováno **měsíčně dle skutečnosti**
- e) další služby - úklid podnájemních a společných ploch 1.586,-Kč
 - úklid venkovních ploch, odvoz a likvidace komunálního odpadu, revize el. zařízení, výtahů, požární a bezpeč. techniky) 12.532,-Kč

Služba e) – celkem ve výši **14.118,- Kč bez DPH ročně**, kdy tato částka bude podnájemci fakturována **měsíčně** dopředu v poměrné části **1/12**. Podnájemce zaplatí uvedenou měsíční částku na základě daňového dokladu – faktury do 15 dnů od doručení faktury na adresu podnájemce.

4. Výpočtový list nájemného, záloh a ostatních nákladů je Přílohou č. 2 této smlouvy.
5. Bude-li podnájemce mít zabudovaný vlastní cejchovaný vodoměr, nebo elektroměr, bude spotřebu vody, nebo el. energie hradit dle skutečné spotřeby, a to s měsíční splatností.
6. Změní-li se v průběhu podnájmu ceny od dodavatelů služeb (el. energie, voda, stočné, teplo a TUV), dojde k adekvátní úpravě plateb (zálohových plateb) za tyto služby. Tato změna plateb bude upravena uzavřením dodatku ke smlouvě.
7. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného či jakýchkoliv částek dle tohoto článku smlouvy si strany této smlouvy dohodly smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení.
8. Nájemce a podnájemce se dohodli na změně výše podnájemného ve výši odpovídající roční míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to s účinností od prvního ledna roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. O této změně bude nájemce podnájemce písemně informovat do 31. března roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Nájemce a podnájemce se dohodli, že první použití této inflační doložky bude provedeno s účinností od 1.1.2011 v návaznosti na míru inflace vyhlášenou v r. 2010.
9. Smluvní strany se dohodly, že všechny majetkové spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení jedním rozhodcem či rozhodčím senátem. Smluvní strany se tímto dohodly, že stanoveným způsobem určení rozhodce, dle ust. § 7 odst. 1 zák. č. 216/1994 Sb., je jeho určení Správcem seznamu rozhodců společnosti ČMRS Consulting, s.r.o., IČ 27775186, se sídlem Smetanova 1101, 755 01 Vsetín (dále jen „Společnost“) ze Seznamu rozhodců vedeného Společností ke dni zahájení rozhodčího řízení („dohoda stran o způsobu určení rozhodce“). Smluvní strany se dále, ve smyslu ust. § 19 odst. 1 zák. č. 216/1994 Sb., dohodly, že postup, kterým má být řízení před rozhodci vedeno, je upraven pravidly stanovenými v Jednacím řádu, Organizačním řádu a Pravidlech o nákladech rozhodčího řízení vydanými Společností ve znění účinném ke dni zahájení řízení o majetkovém sporu vzniklém z této smlouvy, jejichž znění, včetně případných

novelizací, bylo zveřejněno v Obchodním věstníku ČR. S obsahem Jednacího řádu, Organizačního řádu a Pravidel o nákladech rozhodčího řízení vydaných Společností ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy se smluvní strany seznámily před podpisem této rozhodčí doložky a současně prohlašují, že pokud bude řízení o majetkovém sporu z této smlouvy zahájeno, žádají, aby bylo provedeno podle účinného znění Jednacího řádu, Organizačního řádu a Pravidel o nákladech rozhodčího řízení vydaných Společností ke dni zahájení rozhodčího řízení, kdy tyto dokumenty smluvní strany považují za nedílnou součást této rozhodčí smlouvy. Smluvní strany dále zmocňují Společnost k úpravám procesních pravidel upravených v Jednacím řádu, Organizačním řádu a Pravidlech o nákladech rozhodčího řízení vydaných Společností od podpisu této rozhodčí doložky do případného zahájení rozhodčího řízení z této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že na jejich vyžádání jim Společnost účinné znění ke dni podání žádosti za úhradu administrativních nákladů vydá a současně se s nimi mohou strany kdykoli seznámit v sídle Společnosti nebo na internetové adrese www.cmrs.cz, kde jsou změny Jednacího řádu, Organizačního řádu a Pravidel o nákladech rozhodčího řízení vydaných Společností a doba jejich účinnosti vyznačeny.

VI.

1. Podnájemce se souhlasem nájemce může provádět úpravy pronajatých prostor, které bude podnájemce realizovat jako technické zhodnocení hmotného investičního majetku a bude ho odepisovat v souladu s §28 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se v tomto případě zavazuje, že nezvýší účetní hodnotu objektu o částku odpovídající takto realizovanému zhodnocení.
2. Stavební úpravy provedené v nebytových prostorách, které má podnájemce pronajaté, se nebudou považovat za součást plnění podnájemce za úplatu vůči nájemci. Tyto stavební úpravy však dnem jejich provedení přecházejí do vlastnictví nájemce.
3. V případě ukončení nájemní smlouvy uhradí nájemce podnájemci zůstatkovou hodnotu realizovaného technického zhodnocení objektu. Zůstatková hodnota technického zhodnocení bude stanovena znaleckým posudkem. Technickým zhodnocením se rozumí veškeré stavební investice a technologie pevně zabudované do objektu nájemce.

VII.

1. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o podnájmu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
4. Smlouva o podnájmu je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.
5. Tato smlouva se sjednává s účinností od 1.1.2010, a to na dobu neurčitou.

6. Smluvní strany se dohodly na ukončení Smlouvy o podnájmu nebytových prostor v budově Valaškokloboucké polikliniky ze dne 30.6.2004, včetně jejich dodatků k 31.12.2009, kterou tato smlouva nahrazuje.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Návrh členění Pronajatých prostor

Příloha č. 2 – Výpočtový list nájemného, záloh a ostatních nákladů

Příloha č. 3 – Předávací protokol nebytových prostor

Příloha č. 4 – Výpis z obchodního rejstříku

Ve Valašských Kloboukách dne 31.12.2009

Ve Zlíně dne 31.12.2009

Za nájemce:

Za podnájemce:



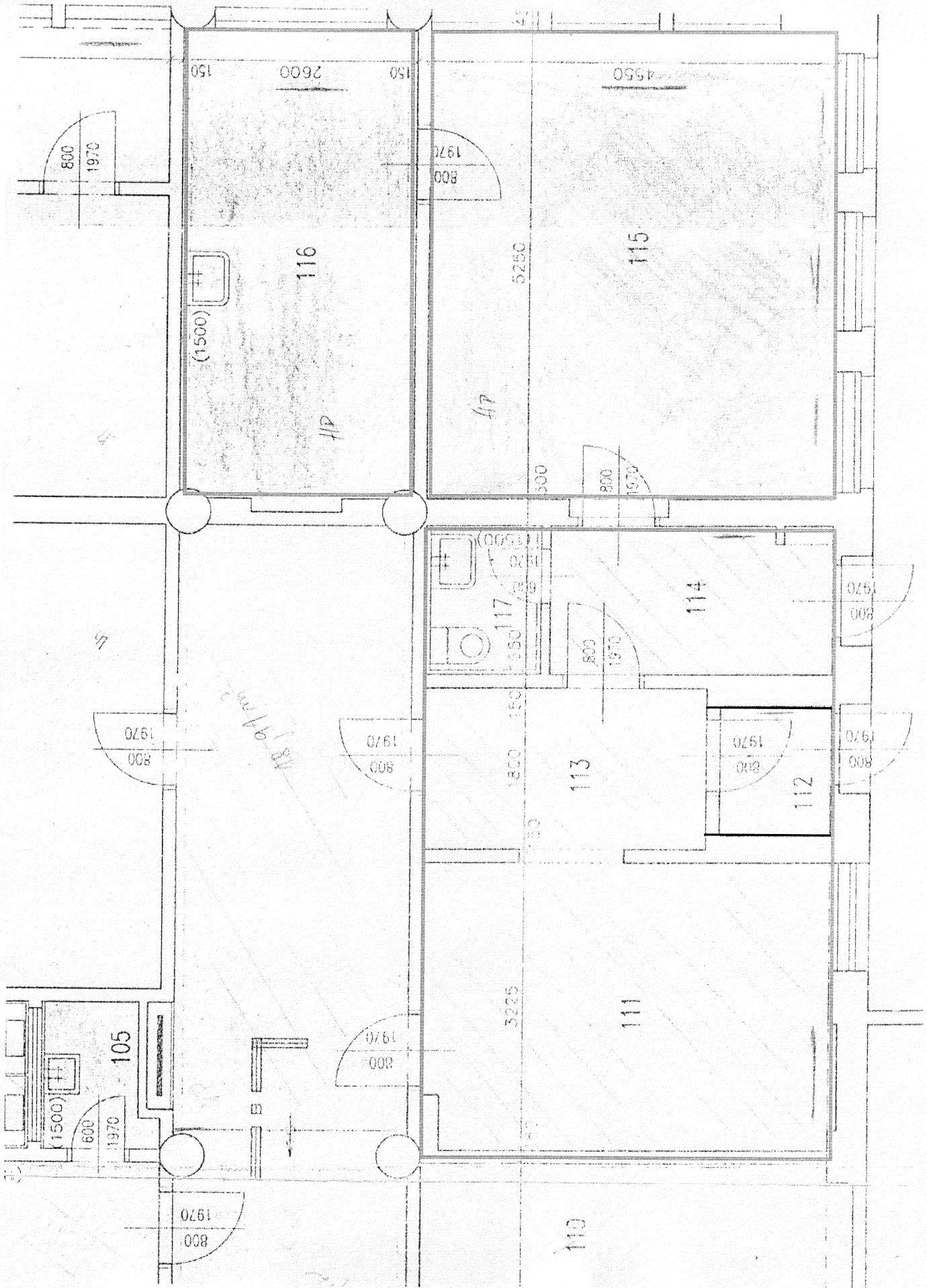
....
Ing. Ivan Kovalčík
ředitel
Valaškokloboucká poliklinika, p.o.



MUDr. Tomáš Melichar
ředitel Krajské pobočky pro Zlínský kraj
VZP ČR



Příloha č.1



Příloha č. 2 - Výpočtový list nájemného, záloh a ostatních nákladů

Nájemné	plocha m2	Kč/m2	ročně	čtvrtletně	měsíčně
hlavní plochy	37,52	650,00	24 388,00	6 097,00	2 032,33
vedlejší plochy	24,18	325,00	7 858,00	1 964,50	654,83
společné prostory	5,20	325,00	1 690,00	422,50	140,83
celkem			33 936,00	8 484,00	2 828,00

Zálohy			ročně	čtvrtletně	měsíčně
dodávka tepla			15 500,00	3 875,00	1 291,67
dodávka vody včetně stočného			1 500,00	375,00	125,00
dodávka TUV			2 000,00	500,00	166,67
celkem včetně DPH			19 000,00	4 750,00	1 583,33

Náklady ostatní			ročně		měsíčně
úklid společných ploch			1 586,00		132,17
úklid venkovních ploch, odvoz TKO, revize el.zařízení, výtahů, požární a bezpečnostní techniky			12 532,00		1 044,33
celkem bez DPH			14 118,00		1 176,50

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor ze dne 31.12.2009

MEZI:

1. Valašskokloboucká poliklinika, p.o.

se sídlem Valašské Klobouky, Krátká 798, PSČ 766 01

zastoupená ředitelem příspěvkové organizace Ing. Ivanem Kovalčíkem

IČ: 70986941

DIČ: CZ70986941

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen nájemce)

a

2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Zlínský kraj MUDr. Tomášem Melicharem,

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Zlín,

číslo účtu: 30007-8222223-724/0600

(dále jen podnájemce)

1) Dne 31.12.2009 byly pronajímatelem na základě uzavřené Smlouvy o podnájmu nebytových prostor předány nebytové prostory (předmět nájmu) nájemci.

2) Při předání nebytových prostor byly vyměněny za přítomnosti obou smluvních stran všechny zámky, tj. od hlavních dveří (vstup z ulice).

3) Dále byly oběmi smluvními stranami zaznamenány níže uvedené stavy měřidel:

a) Vodoměr: teplá voda Výrobní číslo: 7825155 Stav: 26 m³

b) Vodoměr: studená voda Výrobní číslo: 7845157 Stav: 108 m³

c) Vodoměr: teplá voda Výrobní číslo: 7803995 Stav: 6 m³

d) Vodoměr: studená voda Výrobní číslo: 7934113 Stav: 24 m³

e) Elektroměr:

Výrobní číslo: 4631248

Výrobce: Křížík

Stav: 24408 kWh

4) Nájemce prohlašuje, že si výše uvedené nebytové prostory prohlédl a přebral v bezvadném stavu.

Ve Valašských Kloboukách dne 31.12.2009

Za nájemce:



....
Ing. Ivan Kovalčík
ředitel
Valašskokloboucká poliklinika, p.o.

Za podnájemce:



MUDr. Tomáš Melichar
ředitel Krajské pobočky pro Zlínský kraj
VZP ČR

KRAJSKÝ SOUD V BRNĚ
pracoviště Husova 15, BRNO

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl Pr, vložka 395

Den zápisu: 30. ledna 2003

Název: Valašskokloboucká poliklinika, příspěvkové organizace

Sídlo: Valašské Klobouky, Krátká 798, okres Zlín, PSČ 766 01

Identifikační číslo: 70 98 69 41

Právní forma: Příspěvková organizace

Předmět činnosti:

-zabezpečení správy a provozu objektu
polikliniky, Krátká 798, Valašské Klobouky a
Penzionu pro důchodce, U Náhonu 1006, Valašské Klobouky.
-dopravní zdravotní služba, Krátká 798, Valašské Klobouky

Předmět podnikání:

-realitní činnost

Statutární orgán:

ředitel: Milan Kovalčík r.č. 460619/462
Valašské Klobouky, Kopec 204, okres Zlín, PSČ 766 01
den vzniku funkce: 1. ledna 2003

ředitel jedná ve všech věcech za organizaci samostatně.

Ostatní skutečnosti:

-Datum a způsob vzniku:
organizace byla zřízena zřizovací listinou zastupitelstva Města
Valašské Klobouky z 21. 10. 2002 č. 37/622/2002 s účinností od
1. 1. 2003.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Krajský soud v Brně

Datum: 30. ledna 2003

Číslo výpisu: 6339/2003

Vyhotovil: Marie Hedeřová



U s n e s e n í

Krajský soud v Brně rozhodl vyšší soudní úřednicí Mgr. Kateřinou Musilovou v právní věci navrhovatele: Valašskokloboucká poliklinika, příspěvkové organizace se sídlem Valašské Klobouky, Krátká 798, okres Zlín, PSČ 766 01, identifikační číslo 709 86 941 o návrhu na zápis změny do obchodního rejstříku t a k t o :

I. V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddílu Pr, vložce číslo 395

s e v y m a z á v á

Statutární orgán:

ředitel: Milan Kovalčík, r.č. 460619/462
Valašské Klobouky, Kopec 204, okres Zlín, PSČ 766 01
den vzniku funkce: 1.ledna 2003

s e z a p i s ů j e

Statutární orgán:

ředitel: Ing. Ivan Kovalčík, r.č. 580316/0638
Valašské Klobouky, Cyrilometodějská 285, PSČ 766 01
den vzniku funkce: 1.srpna 2008

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Výroky I. tohoto písemného vyhotovení usnesení neobsahuje odůvodnění - § 169 odst. 2 o.s.ř., neboť bylo zcela vyhověno návrhu, kterému nikdo neodporoval.

Výrok II. je odůvodněn ust. § 146 odst. 1 písm. a) o.s.ř., protože nebylo shledáno právo žádného z účastníků na náhradu nákladů řízení.

P o u č e n í: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do patnácti dnů od jeho doručení k Vrchnímu soudu v Olomouci prostřednictvím soudu podepsaného.

V Brně dne 18.srpna 2008

Mgr. Kateřina Musilová, v.r.
vyšší soudní úřednice

Za správnost vyhotovení: Michaela Blažková