

Nájemní smlouva č.1139911.

Strany smlouvy:

Město Hranice, Pernštejnské náměstí čp.1, IČ 00301311,

a Ekoltes Hranice, a.s., pověřená správou majetku města Hranice na základě mandátní smlouvy ze dne 1.5.1996, zast.Bc.Vinklerem Milanem, ředitelem společnosti, se sídlem v Hranicích, Zborovská 606, IČ 61974919, zapsaná Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 1190 (dále jen pronajímatel)
na straně jedné

a

nájemce : Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR
okresní pojišťovna Přerov
zastoupená : JUDr.Zdenkou Richterovou - ředitelkou
sídlo : Smetanova 9, Přerov
IČ : 41 19 75 18
(dále jen nájemce)
na straně druhé

uzavírají podle § 3. zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor (dále jen zákon) a usnesení městské rady Hranice ze dne 7.9.1994, č.198,
tuto smlouvu:

Článek 1

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti v KÚ Hranice podle částečného výpisu z listu vlastnictví č.3182 - č.p.1399 ulice Purgešova, v němž se nachází nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy, a že je tudíž oprávněn přenechat tento nebytový prostor nájemci do nájmu.

Článek 2 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je nebytový prostor a to :

- 1 místnost pod schodištěm o výměře 2.60 m² jako uschovnu zdravotnické techniky
- 2 kanceláře navzájem propojené o výměře 48.00 m² v přízemí budovy, dveře č.13 a 14,

viz. příložený plánec, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
(dále jen předmět nájmu).

Článek 3

Účel nájmu

Účelem nájmu je provozovat nebytový prostor jako úschovnu zdravotnické techniky a kanceláře.

Článek 4

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni předání, a to ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce 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 povinnosti dle ustanovení čl.5 odst.2.této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek elektrické energie, plynu a vody, odvodu použité vody. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
4. Pronajímatel se zavazuje neprovádět stavební úpravy nebytového prostoru, či jiné podstatné změny bez souhlasu nájemce, s výjimkou změn nařízených stavebním úřadem. V takovém případě se pronajímatel zavazuje nařízené změny provádět s maximálním ohledem na práva nájemce.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek (služeb) uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětném nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v nebytovém prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen pojistit předmět nájmu z titulu odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností a hradit veškeré pojistné. Nájemce je v případě pojistné události povinen použít odpovídající pojistné plnění na úhradu škody vzniklé pojistnou událostí, za kterou mu bylo pojistné plnění poskytnuto.
8. Nájemce je povinen provést rekolaudaci nebytových prostor pro předmět nájmu, který Rada města schválí, a to na vlastní náklady.
9. Nájemce je povinen provádět a hradit drobné opravy nebytového prostoru související s jeho užíváním, a to včetně malování.
10. Nájemce je povinen na své náklady a nebezpečí zabezpečovat povinnosti na úseku požární ochrany podle zákona č. 133/1985, ve znění pozdějších předpisů.
11. Nájemce je povinen při skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádně prováděné údržbě.

Článek 7

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu, bez souhlasu pronajímatele.

Článek 8 Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl.8 odst.2. této smlouvy a násl.
2. Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovné specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
3. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích/brance/oplocení/samostatném zařízení na pozemku pronajímatele mimo objekt, v němž se nachází předmět nájmu informační tabuli o své firmě a provozu či jiných reklam a informací, po předchozím souhlasu pronajímatele.
4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

Nájemné a cena služeb související s užíváním

Článek 9 Nájemné

1. Na výši nájemného se účastníci dohodli takto:
Výše nájmu činí měsíčně 4 483.00 Kč, ročně 53 796.00 Kč.
2. Výše nájemného je závislá na míře roční inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem za uplynulý rok.
Nájemné se počítá z pevné částky, kterou představuje částka placená za uplynulý rok (účetní období), navýšené o částku, která odpovídá inflačnímu znehodnocení výše nájemného za uplynulý rok.
Změna výše nájemného je vždy k 1.7. každého roku.
Pronajímatel se zavazuje doručit oznámení o výši nájemného obsahující jeho výpočet nejpozději do 30.6. každého roku.

Článek 10 Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla, jakož i veškeré telekomunikační poplatky, a to dle skutečné spotřeby.
Na základě § 10 odst.6 zákona č.125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se nájemce zapojuje do systému stanoveného obcí.

2. Za svoz odpadu je nájemce povinen platit měsíčně 66.00 Kč, ročně 792.00 Kč.
3. Záloha na dodávku tepla v částce 1 200.00 Kč, ročně 14 400.00 Kč.
Pro vyúčtování - otápené místnosti 48.00 m²
Přepočet započitatelné podlahové plochy je proveden podle vyhlášky č.85 MPO ve znění dalších předpisů.
- podíl na temperování chodby 6.05 m²
Přepočet nákladů na přilehlou chodbu je proveden dohodou poměrem této plochy k pronajaté ploše.
4. Záloha na vodné a stočné měsíčně 82.00 Kč, ročně 984.00 Kč.
Vyúčtování se provádí podle počtu osob.
5. Záloha na úklid (chodba) měsíčně 255.00 Kč, ročně 3 060.00 Kč.
Vyúčtování se provádí poměrem k pronajatým m² podlahové plochy.
6. Paušál na elektrickou energii měsíčně 400.00 Kč, ročně 4 800.00 Kč.
Paušál je stanoven dle nákladů na el. energii za uplynulý rok.

Článek 11

Placení

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné včetně služeb celkem 6 486.00 Kč,
slovy: šesttisícčtyřistaosumdesátšestkorunčeských
vždy do 20. dne v měsíci, a to na jeho účet vedený u Komerční banky Přerov, expozitura Hranice, č.ú.:19-4290230207/0100, k.s. 308. Při platbě bude uveden variabilní symbol 1139911.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením.
3. Vyúčtování služeb bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování velkododavatelů. Tímto obdobím bude obvykle jeden kalendářní rok. Nájemce uhradí cenu těchto služeb do jednoho kalendářního týdne poté, co mu bude pronajímatelem předloženo vyúčtování, a to k rukám nájemce. Nájemce předloží dané vyúčtování (fakturaci těchto nákladů, tedy ceny služeb souvisejících s nájemním vztahem) v takové podobě, aby byly splněny veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek 12

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kteréhokoli z účastníků, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi, pokud se účastníci nedohodnou jinak.
3. V posledním týdnu výpovědní lhůty je nájemce povinen předat pronajatý prostor a o předání a převzetí bude pořízen písemný záznam.

Článek 13

Odstoupení od smlouvy

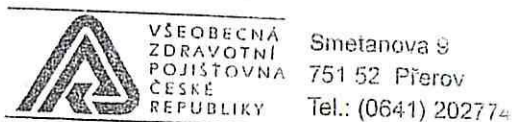
Účastníci se dohodli, že pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo služeb za dobu delší než tři měsíce, je závažným porušením smlouvy. V takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.

Článek 14

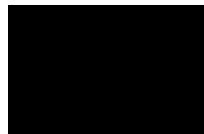
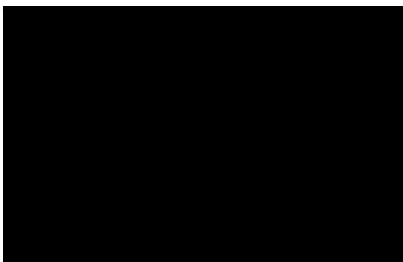
Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je možné činit pouze písemnou dohodou.
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. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.
4. Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytového prostoru uzavřená účastníky dne 27.6.1999.
5. Tato smlouva je účinná dnem 1.7.2001.

V Hranicích dne: 29.6.2001



1 Okresní pojišťovna Přerov 1



.....
nájemce