

N á j e m n í s m l o u v a

(pro nebytové prostory)

Článek 1 STRANY SMLOUVY

Město Kralovice

se sídlem Markova 2, 331 41 Kralovice

zastoupené [REDACTED]

IČO 257966 DIČ CZ257966

zastoupené Městskou bytovou správou Kralovice

se sídlem Kralovice, Plzeňská 265, 331 41 Kralovice

zastoupenou vedoucím [REDACTED]

IČO 70935238 DIČ CZ70935238

bankovní spojení: KB expozitura Kralovice

č.ú. 8064120227/0100

jako pronajímatel

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená [REDACTED], ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena [REDACTED], ředitelka Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518

ID DS: i48ae3q

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1110206311/0710

jako nájemce

Článek 2 PŘEDMĚT A ÚČEL TÉTO SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je přenechání nebytových prostor (dále jen „NP“) ve vlastnictví pronajímatele specifikovaných v čl. 3 této smlouvy k dočasnému užívání nájemci za smluvené nájemné, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a právními předpisy.

Pronájem NP byl schválen Radou města Kralovice po předchozím zveřejnění na úřední desce (doložka podle §41 zákona č.128/2000 Sb. o obcích).

Článek 3 PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor, které se nacházejí na Masarykově náměstí čp. 1, 331 41 Kralovice, 1.patro o celkové výměře: 40 m2 a tyto přenechává nájemci k dočasnému užívání za nájemné, které činí ročně 7 600,-Kč.

Článek 4 **ÚČEL NÁJMU**

- 4.1. Účelem užívání předmětu nájmu je: zajištění veřejného zdravotního pojištění a s tím související administrativní činnosti.
- 4.2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmět nájmu je vhodný pro účel užívání dle ustanovení č. 4.1 této smlouvy.

Článek 5

- 5.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a právními předpisy (zejména ustanoveními § 2302 a násl.zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník) předmět nájmu nájemci jako způsobilý řádného užívání.
- 5.2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a právními předpisy předmět nájmu.

Článek 6 **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 6.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.
- 6.2. 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.
- 6.3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 6.2. této nájemní smlouvy je zejména dle technických možností zajištění dodávek elektrické energie, tepla, vody, odvodu použité vody a plnění služeb spojených s nájmem.
- 6.4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.
- 6.5. Pronajímatel na základě této smlouvy bude zajišťovat a zabezpečovat veškeré činnosti související s dodržováním příslušných státních norem a předpisů z hlediska odborných prohlídek a revizí v oblasti požárního zabezpečení, tlakových nádob, spalinových cest, elektrického zařízení, hromosvodů, vnitřních rozvodů plynu a tepelných zdrojů v pravidelných lhůtách podle plánu revizí a odborných prohlídek, a to na náklady nájemce. Výše uvedené činnosti se netýkají zařízení a předmětů užívaných nájemcem pro účel nájmu.

Článek 7
PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat NP v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Prodlení s hrazením nájemného či dalších poplatků spojených s užíváním předmětu nájmu je závažným porušením nájemní smlouvy.
- 7.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek energií uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 7.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Tyto běžné opravy a drobnou údržbu hradí nájemce.
- 7.5. Nájemce 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 nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné a bere se jako porušení nájemní smlouvy.
- 7.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru po dobu jeho pobytu v místě.
- 7.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.

Článek 8
PODNÁJEM

- 8.1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do dalšího podnájmu, pokud k tomu neobdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 9
STAVEBNÍ A JINÉ ÚPRAVY

- 9.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 9.2. této smlouvy.
- 9.2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu, jak je předložen v žádosti nájemce. Pokud není mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuto písemně jinak, není pronajímatel při skončení nájmu povinen hradit cenu úprav provedených na náklady nájemce ani případné zhodnocení předmětu nájmu.
- 9.3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

- 9.4. Souhlas pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) umístěného mimo nájemcem pronajatý objekt. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu tabuli o své firmě či provozu a to bezúplatně, po projednání a se souhlasem pronajímatele. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen odstranit jím umístěné tabulky, štítky či označení a uvést fasádu či podklad na kterém byly umístěny do původního stavu.
- 9.5. 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 a odstranit veškeré změny a úpravy které provedl. Odchýlit od tohoto ustanovení se lze pouze písemnou dohodou stran.

Článek 10 **NÁJEMNÉ**

- 10.1. V souladu s ustanovením čl. 7.2. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
- 10.2. **Výše nájemného se sjednává na částku 7 600 Kč ročně. Ke sjednanému nájemnému nebude nájemci účtována daň z přidané hodnoty.**
- 10.3. Smluvní strany si dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné, a to vždy ke každému 1. červenci procentem průměrného růstu spotřebitelských cen (index inflace) vyhlášeným za předcházející rok Českým statistickým úřadem. Navýšení bude provedeno písemným podáním nájemci, přičemž doručení písemného podání se toto stává nedílnou obsahovou součástí této smlouvy.
- 10.4. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.

Článek 11 **CENA SLUŽEB SOUVISEJÍCÍ S NÁJEMNÍM VZTAHEM**

- 11.1. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit platbu za služby spojené s nájmem (tj. dodávka elektrické energie, dodávka vody + stočné, dodávka tepla, úklid společných prostor a likvidace směsného a separovaného odpadu) v celkové výši 2 000 Kč/rok bez příslušné sazby DPH. Platba bude uskutečněna čtvrtletně, a to na základě zaslání zálohového listu vždy k poslednímu dni druhého měsíce aktuálního čtvrtletí se splatností 15 dní. Daňový doklad bude zaslán po přijetí platby K platbě bude přičítána příslušná DPH v souladu s platným zákonem o DPH. Původcem/vlastníkem vzniklého odpadu se stává pronajímatel objektu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.
- 11.2. Nájemce bude hradit nájemné na základě faktur vystavených pronajímatelem čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 806 412 0227/0100, vedený u Komerční banky, a. s.. Splatnost faktur je 15 dní od data doručení faktury nájemci. Faktura bude zaslána nejpozději 15 dní po ukončení daného čtvrtletí.
- 11.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit platbu na služby poskytované s užíváním nebytového prostoru v případě stanoví-li tak zvláštní předpis, dále v případě budou-li pronajímateli ze strany

poskytovatelů jednotlivých služeb zvýšeny platby na služby anebo zvýší-li se spotřeba služeb nájemce natolik, že mu v přecházejícím vyúčtování služeb vznikl nedoplatek. Toto navýšení bude vždy předem zasláno nájemci k akceptaci formou návrhu spolu se zdůvodněním (např. doložení dodavatelských faktur atd.). Pronajímatel se spolu s návrhem úpravy plateb na služby zavazuje řádně nájemci zdůvodnit a doložit příčiny zvýšení plateb za služby poskytované s užíváním nebytového prostoru.

Článek 12 DOBA NÁJMU

- 12.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. září 2022.
- 12.2. Výpovědní lhůta pro výpověď danou ze strany pronajímatele i ze strany nájemce se sjednává jako tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. V případě, že nájemce poruší povinnosti plynoucí z této nájemní smlouvy, (zejména povinnosti stanovené čl. 7.2. a 7.5. této smlouvy) sjednává se výpovědní doba jednoměsíční.

Článek 13 POJIŠTĚNÍ

- 13.1. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy-živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody na vnesených věcech, zařízení, ani za ně nepřebírá jinou další odpovědnost a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

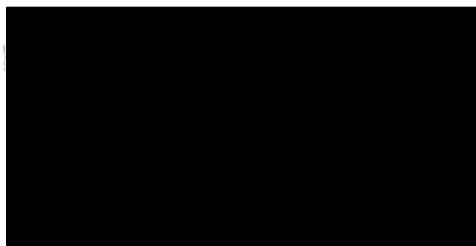
Článek 14 UVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY

- 14.1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického anonymizovaného obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
- 14.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Notifikace o uveřejnění smlouvy bude zaslána pronajímateli na e-mail pověřené osoby pronajímatele uvedený v odst. 5.1 Čl. VII této smlouvy. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat nájemce. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

Článek 15
USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

- 15.1 Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
15.2 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná.
15.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce obdrží dva stejnopisy.

V Kralovicích: 1. září 2022



pronajímatel

V Plzni:

01-09-2022



nájemce

ředitelka Regionální pobočky
Plzeň, pobočky pro Jihočeský,
Plzeňský a Karlovarský kraj,
VZP ČR