



Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Město Světlá nad Sázavou

se sídlem: náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

zastoupené: Ing. Františkem Aubrechtem, starostou města

IČ: 00268321

DIČ: CZ00268321

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Světlá nad Sázavou

číslo účtu: 78-7824410207/0100

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

kterou zastupuje

k podpisu této smlouvy je pověřena

ředitelka Regionální pobočky Brno, pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

I.

Předmět nájmu a prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, tj. budovy č.p.18 v obci Světlá nad Sázavou, v ulici náměstí Trčků z Lípy, jež je součástí pozemku parc. č. st. 92, zapsané na listu vlastnictví č. 10001, pro obec a katastrální území Světlá nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen „budova“).
2. Výpis z listu vlastnictví, prokazující vlastnický titul Pronajímatele k budově a stvrzující účel využití budovy v souladu s čl. II. této smlouvy je Přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy Nájemci ve výše uvedené budově do nájmu prostory sloužící podnikání v I.NP, místnost č. 102 o celkové výměře 18,5 m², v rozsahu 7 hodin 1x týdně, konkrétně každé pracovní pondělí od 8,00 do 11,00 a od 12,00 do 16,00 hodin na dobu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.
5. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory jsou způsobilé k provozování činnosti Nájemce.
6. Pronajímatel prohlašuje, že pronájem předmětu byl schválen usnesením Rady města Světlá nad Sázavou ze dne 5.9.2022 usnesením č. R/336/2022, přičemž záměr pronájmu z důvodu změny nájemní smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu a na internetových stránkách města Světlá nad Sázavou po dobu od 5.8.2022 do 22.8.2022, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Toto prohlášení se činí dle ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

II. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá pro účely provozování Kontaktního clientského pracoviště Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky.

III. Doba pronájmu a výpovědní doba

1. Nájemní vztah se uzavírá na **dobu neurčitou s účinností od 1. 10. 2022.**
2. Nájemní vztah lze ukončit kdykoliv po vzájemné písemné dohodě obou smluvních stran či výpovědí kterékoli ze smluvních stran. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nájem skončí výpovědí bez výpovědní doby v případě, že Pronajímatel nebo Nájemce hrubě porušuje svou povinnost, a dále stanou-li se prostory nepoužitelné k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení automatického prodloužení nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IV. Nájemné

1. Nájemné za nebytové prostory uvedené v čl. I, bod 3 bylo účastníky dohodnuto ve výši 480,- Kč/m²/rok + aktuální sazba DPH. Dále se smluvní strany dohodly na úhradě za služby spojené s užíváním nebytových prostor z předmětu této smlouvy, a to paušální částkou (zahrnující úklid, elektrickou energii a vytápění) ve výši 80,- Kč/m²/rok + aktuální sazba DPH.

Takto stanovená výše nájemného a výše paušální platby za služby spojené s užíváním prostor platí pro rozsah nájmu uvedený v čl. I. odstavce 3.

2. Nájemné a výše paušální platby za služby spojené s užíváním prostor pro dobu pronájmu v dohodnutém rozsahu se Nájemce zavazuje hradit v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 2 220,- Kč + aktuální sazba DPH (nájemné) a 370,- Kč + aktuální sazba DPH (služby), celkem tedy 2 590,- Kč + aktuální sazba DPH.
3. Nájemné bude hrazeno vždy v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to tak, že splatnost nájemného se sjednává k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího čtvrtletí. Pronajímatel vždy vystaví fakturu-daňový doklad ve vztahu k Nájemci.
4. Nájemné bude Nájemce hradit Pronajímateli bezhotovostně převodem na bankovní účet Pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Světlá nad Sázavou, č.ú. 78 - 7824410207/0100, VS – 41197518 (VS Nájemce).
5. V případě prodloužení Nájemce s úhradou nájemného nebo s paušální platbou za služby spojené s užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, náleží Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý den prodloužení až do zaplacení.
6. Důvody k možnému jednostrannému navýšení nájemného ze strany pronajímatele:
 - Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI – Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Při první indexaci bude jako výchozí použita výše nájemného stanovená v článku VI. této smlouvy (neindexovaná výše). Pro každou následující indexaci bude použita aktuální výše nájemného.
 - O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 28. února příslušného roku. Nájemné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku bude splatný s nájemným na II.Q, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný 15. dnem následujícím po dni, kdy bude nájemci doručena faktura pronajímatele na rozdíl v dosud zaplaceném a nově stanoveném nájemném.
 - Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit, a to na částku, která odpovídá aktuálnímu Sazebníku cen za pronájem a pacht nemovitých věcí a nebytových prostor ve vlastnictví města Světlá nad Sázavou. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do konce kalendářního měsíce, který o dva měsíce předchází kalendářnímu měsíci, od kterého má být nájemné zvýšeno. V případě, že Nájemce nebude navýšení akceptovat, má v tomto případě právo vypovědět nájemní smlouvu s dvouměsíční výpovědní lhůtou.
 - Pronajímatel se zavazuje, že uplatní jednostranné zvýšení nájmu (mimo inflaci) nejvýše 1x za 24 měsíců.
 - Dle Zásad dispozic s nemovitým majetkem Města Světlá nad Sázavou, které byly schváleny Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou dne 19.9.2018, usnesením č. Z/80/2018, bude nájemci v případě navýšení nájemného dle článku III. odst. a), b) doručen nový cenový předpis výše nájemného pro sjednané období trvání nájmu.
 - Tento nový předpis výše nájemného nebude předmětem uzavření dodatku ke smlouvě.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) je povinen odevzdat prostory sloužící podnikání Nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a tyto prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
- b) je povinen v dostatečném časovém předstihu (minimálně 14 kalendářních dnů) informovat Nájemce o všech plánovaných opravách prostor sloužících podnikání, případně budovy, v níž jsou tyto prostory umístěny, a jejichž provádění může mít vliv na nerušené užívání předmětu nájmu,
- c) se zavazuje, že Nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, klienty a jiné oprávněné osoby,
- d) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno.

2. Nájemce:

- a) se zavazuje hradit nájemné a paušální částku za poskytování služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu dle čl. IV. této smlouvy,
- b) je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období,
- c) je oprávněn užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor sloužících podnikání,
- d) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provádět a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav,
- e) je oprávněn v budově, v níž se prostory sloužící podnikání nachází, umístit své firemní označení.

VI.

Uveřejnění smlouvy

- 1. Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Strany této smlouvy s tímto zveřejňováním informací souhlasí, a to i ve vztahu k osobním údajům. Strany této smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny tento souhlas dát i za své pracovníky nebo další osoby uvedené ve smlouvě či v jiných dokumentech vytvořených v rámci tohoto smluvního vztahu. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 3 dni před účinností této smlouvy.
- 2. Pronajímatel zašle notifikaci správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy Nájemci.

3. Obě strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

VII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (jakožto příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: třetí pracovní den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla Nájemci zaslána na adresu: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Brno, pobočka pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Benešova 10, 659 14 Brno a Pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, c) doručením do datové schránky druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží tři a Pronajímatel jedno vyhotovení. Její nedílnou součástí je Příloha č. 1.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
6. Uzavřením této smlouvy pozbývá platnost Nájemní smlouva uzavřená dne 31.10.2017.

Ve Světlé nad Sázavou dne

V Brně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Světlá nad Sázavou

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

.....

.....

Ing. František Aubrecht

starosta města Světlá nad Sázavou

.....