

P- 10137/2008

Smlouva (č.8/10/2008)

o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č.40/1964 Sb.,
v platném znění

Marcela Kolářová, r. č. [redacted]
jako jediný vlastník nemovitosti v Palackého ulici čp. 31/2, Beroun 1,
trvale bytem Beroun 1, Palackého 31/2, [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
č.účtu: [redacted]
(dále jen *pronajímatel*)

a

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví IČ: 47114321
(dále jen OZP)
Sídlo: Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4
Jednatel: Ing. Ladislav Friedrich, CSc, generální ředitel
bankovní spojení: [redacted]
č.účtu: [redacted]
(dále jen *nájemce*)

jako strany smlouvy se dohodly na následujícím obsahu nájemní smlouvy o nájmu nebytových
prostor

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným vlastníkem nemovitosti čp. 31/2, v Palackého ulici, město Beroun 1, zapsané na LV 4108 pro katastrální území Beroun u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj - Katastrální pracoviště Beroun.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytového prostoru č. 13 (*viz příloha č. 1*). Prostor - 1 x místnost - kancelář a 1 x WC (*vybavení bude uvedené předávacím protokolu.*) o celkové výměře 42 m² se nachází v 1. patře nemovitosti uvedené čl. I. odst. 1.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako kancelářské prostory pro sídlo expozitury OZP. Prostory uvedené v čl.I., odst.2 je nájemce oprávněn užívat pro činnosti vyplývající z jeho předmětu činnosti v souladu se zápisem v obchodním rejstříku.

Článek III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 11. 2008.
2. Obě strany se dohodly na tříměsíční výpovědní lhůtě, s tím že tato lhůta počne běžet od 1. dne následujícího měsíce ode dne převzetí výpovědi druhou stranou (*viz čl. VII. odst. 5*).

Článek IV.

Nájemné, služby, splatnost nájemného, kauce

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostor uvedený v čl. I odst. 2, smlouvy za dohodnuté nájemné ve výši 12.180,- Kč (slovy: dvanácttisícjednoosmdesátkorunčeských) měsíčně. Nejsme plátcí DPH.
2. Dále jsou měsíčně účtovány zálohy na služby ve výši 1.800,- Kč (viz čl. V. odst. 2).
3. Celková měsíční platba činí 13.980,- Kč (slovy: třinácttisícdevětsetosmdesátkorunčeských)
4. Nájemné včetně služeb je splatné vždy k 10. dni daného měsíce na účet pronajímatele (č.úctu: [redacted] na základě faktur vystavených od pronajímatele.
5. V případě, že v období pronájmu dojde ke změně měny, bude výše nájemného upravena dle oficiálního kurzu a o této skutečnosti bude sepsán a uzavřen dodatek k této smlouvě.
6. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli k zajištění veškerých nároků pronajímatele vyplývajících z tohoto nájemního vztahu, vratnou kauci ve výši jednoho měsíčního nájmu vč. služeb, tj. 13.980,- Kč (slovy: třinácttisícdevětsetosmdesátkorunčeských), která bude uhrazena při podpisu této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn své pohledávky, vyplývající z této nájemní smlouvy, kryt čerpáním složené kauce. Pronajímatel se zavazuje, že při skončení nájmu vrátí nájemci kauci za předpokladu, že nájemce splnil všechny závazky vyplývající z této smlouvy.

Článek V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor měsíčně formou záloh.
2. Rozpis měsíčních záloh:
 - 2.1 vytápění..... 1,000,- Kč
 - 2.2 spotřeba elektrické energie 500,- Kč
 - 2.3 spotřeba vody 300,- Kč
 - Celkem1.800,- Kč**
3. Tyto zálohy budou jednou ročně vyúčtovány a to vždy do 15ti dnů po obdržení vyúčtování od jednotlivých dodavatelů služeb.

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce:
 - a) je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu, do prostor průchodu domu a schodiště v kteroukoli denní i noční dobu dle své potřeby. Pokud bude do těchto prostor vstupovat mimo provozní dobu, je povinen při vstupu a po odchodu uzamykat obě vstupní ochranné mříže těchto prostor. Provozní doba je, pondělí až pátek od 7.00 do 18.00 hod;
 - b) je povinen provádět pravidelnou běžnou údržbu předmětu nájmu svým nákladem;
 - c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli stavební či jiné úpravy, a to ani na své náklady;
 - d) je povinen umožnit pronajímateli (správci objektu) vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání;
 - e) je povinen plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení a bezodkladně informovat pronajímatele o případných závadách nebo poruchách zařízení, vybavení a případně učinit takové kroky, aby škoda byla co nejmenší;
 - f) je povinen v případě skončení nájmu, předmět nájmu vyklidit do konce výpovědní lhůty a předat pronajímateli ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;

Dodatek č. 1 ke smlouvě (č.8/10/2008)

o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č.40/1964 Sb.,
v platném znění

Marcela Kolářová, r. č. [redacted]
jako jediný vlastník nemovitosti v Palackého ulici čp. 31/2, Beroun 1,
trvale bytem Beroun 1, Palackého 31/2,
bankovní spojení: [redacted]
č.úctu: [redacted]
(dále jen *pronajimatel*)

a

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví IČ: 47114321
Sídlo: Roškotova 1225/1, 140 21 Praha 4
Jednatel: Ing. Ladislav Friedrich, CSc, generální ředitel
bankovní spojení: [redacted]
č.úctu: [redacted]
(dále jen *nájemce*)

smluvní strany se dohodly na následujícím změnách a doplňcích :

A) V článku V. je doplněn odstavec č.4 :

4. Z důvodu instalace světelné reklamy nájemce bylo instalováno další odpočtové měřidlo spotřeby elektrické energie vč. 057449-0804, počáteční stav 00001,1
Spotřeba z tohoto měřiče bude započítána do vyúčtování celkové spotřeby nájemce.

B) Ostatní ujednání uzavřené smlouvou ze dne 10.10.2008 zůstávají beze změny.

C) Tento Dodatek č.1 je sepsán ve 4 vyhotoveních o síle originálu z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

D) Dodatek č.1 nabývá platnosti obou smluvních stran a účinnosti od 1.5.2009.

V Berouně dne :

V Praze dne : 17.5.2009

[redacted signature]

pronajimatel
Marcela Kolářová

[redacted signature]

nájemce
Ing. Ladislav Friedrich, CSc.
generální ředitel

h a 10.1