

Smlouva č. 01/2014
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi následujícími smluvními stranami:

Poliklinika Němčice, s.r.o.

se sídlem Němčice nad Hanou, Sokolská 522, PSČ:798 27
zastoupená RNDr. Petrem Housou, jednatelem
MUDr. Petrem Korbelyim, jednatelem
IČO: 479 09 153
zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 9596
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pobočka Prostějov
č. účtu: [REDAKCE]
(dále jen pronajímatel)

a

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna

se sídlem Jeremenkova 11, Ostrava-Vítkovice PSČ:703 00
zastoupená JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem
IČO: 476 72 234
zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545
bankovní spojení: Československá obchodní banka
č. účtu: [REDAKCE]
(dále jen nájemce)

uzavřeli dne 1. 10. 2014 smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor v nemovitosti č.p. 522, pozemku č. p. 550 o výměře 3.857 m², pozemku číslo parcely 689 o výměře 147m², zastavěná plocha a garáž zapsána na LV 157 pro obec a k.ú. Němčice nad Hanou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory a to pro účely poskytování služeb veřejného zdravotního pojištění, tj. nebytové prostory a podíl na společně používaných přístupových a obslužných plochách o ploše 13,44 m².
3. Nájemce bude nebytové prostory užívat celodenně pět dní v týdnu.

II.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností od 01. 10. 2014.

III. Výše nájemného

1. Celková měsíční úhrada nájemného a záloh na služby činí **1.729,- Kč** a bylo dohodou smluvních stran stanoveno takto:
 - a) Nájemné činí 1000,- Kč za 1m² ročně.
Nebytové prostory podlahové plochy 10,44 m², společné prostory 3,00 m², celkem 13,44 m²
Roční nájemné ve výši 13 440,- Kč.
Měsíční nájemné ve výši 1.120,- Kč.
 - b) Záloha na režijní náklady spojené s provozem pronajatých nebytových prostor (vodné a stočné, elektrická energie, plyn a odvoz odpadu, mimo úklidu a telefonních poplatků) budou hrazeny dle dohody částkou 700,- Kč /1 m²/rok (x 10,44 m²)
Zálohy ročně celkem 7 308,- Kč.
Zálohy měsíčně: vodné a stočné 100,- Kč, elektrická energie 200,-Kč, plyn 290,-Kč
odvoz odpadu 19,- Kč
Zálohy měsíčně celkem 609,- Kč.

Zálohy budou vyúčtovány od pronajímatele, dle doložených vyúčtování služeb poměrnou částkou, nejpozději do 6. měsíce v roce následujícím.
2. Nájemné a zálohy na úhradu režijních nákladů budou hrazeny v pravidelných měsíčních splátkách splatných k 15. dni běžného měsíce na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu sestávajícího z čísla nájemní smlouvy a příslušného měsíce. K 15. dni měsíce musí být nájemné a zálohy na úhradu režijních nákladů připsány na účet pronajímatele, jinak je nájemce v prodlení. Pronajímatel je oprávněn si v těchto případech účtovat úrok z prodlení ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Stane-li se pronajímatel v období nájemního vztahu plátcem DPH, smluvní strany se dohodly, že bude tato daň připočtena k částce nájemného i záloh na poskytované služby v zákonné výši.
4. Nájemné je dle obecně závazných právních předpisů osvobozeno od DPH.

IV. Ukončení nájemního vztahu

Nájemní vztah zaniká:

1. písemnou dohodou,
2. výpovědí, přičemž se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
3. odstoupením od smlouvy v případě hrubého porušení dohodnutých podmínek, tj. neplacení nájemného po dobu delší tří měsíců nebo užívání nebytových prostor v rozporu s nájemní smlouvou a jejím účelem.

Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej písemným zápisem pronajímateli ve stavu způsobilém k užívání odpovídajícímu době užívání a běžnému opotřebení.

V.

Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje
 - předat nebytové prostory uvedené v čl. 1 ve stavu způsobilém k užívání dne 30.9.2014
 - pojistit nemovitost ve smyslu obecně závazných právních předpisů
 - umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor v kteroukoliv denní i noční dobu
 - provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce
 - zaškolit pracovníka nájemce na používání zabudovaného bezpečnostního zařízení.
2. Nájemce se zavazuje
 - užívat pronajaté prostory ke shora uvedenému účelu s tím, že nebude měnit charakter pro jiné účely a dále s tím, že není oprávněn je dát do podnájem dalšímu nájemci,
 - hradit nájemné za pronájem nebytových prostor a služby,
 - udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnou údržbou nebytových prostor (např. malování místnosti) jejichž hodnota nepřesáhne částku 3 000,- Kč na jednotlivou opravu. Pokud dojde zaviněním nájemce k poškození pronajatých nebytových prostor, provede opravy na vlastní náklady,
 - bez zbytečné ho odkladu oznámit pronajímateli potřebu, těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - užívat nebytové prostory v souladu s obecně závaznými právními předpisy upravujícími oblast protipožární ochrany, bezpečnosti a hygienickými předpisy,
 - pro potřeby svého provozu zajistit potřebný počet nádob na odpadky a hradit stanovené poplatky za odvoz odpadků,
 - umožnit pronajímateli nebo pověřenému zástupci po předchozím ohlášení, prohlídku pronajatých prostor z hlediska jejich technického stavu a účelu užívání.
3. Pronajímatel dává nájemci jednoznačný souhlas s tím, aby si nájemce prováděl na své náklady v pronajatých prostorech stavební a jiné úpravy, které jsou z hlediska účetnictví nájemce považovány za investici ze strany nájemce, nezvýší hodnotu vlastní nemovitosti a souhlasí s tím, aby si nájemce každou takto vynaloženou investici odepisoval ve svém vlastním účetnictví dle příslušných předpisů. Plánovaná investiční akce ze strany nájemce, bude pronajímateli oznámena vždy písemně předem a pronajímatel k ní písemně vyjádří svůj souhlas či nesouhlas.
4. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést na vlastní náklady drobné vnitřní úpravy včetně zavedení poplašného zařízení a zapojení internetu.
5. Nájemce si pojistí vybavení, zařízení zboží a zásoby v pronajatých prostorech na vlastní účet. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou v souvislosti s jeho podnikatelskou činností.

VI.
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel předal nájemci klíče od hlavního vstupu do objektu a klíče od pronajatého prostoru. Pronajímatel seznámil nájemce s ovládáním bezpečnostního signalizačního systému v budově, který se váže na prostor nájemcem užívaným.
2. Nájemce je oprávněn umístit na pronajatých nebytových prostorech po předchozí dohodě s pronajímatelem a na vlastní náklady firemní označení.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude jednat proti zájmům pronajímatele a nebude poškozovat jeho jméno. Nebude poskytovat informace získané v rámci nájemního vztahu.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
2. Změny této smlouvy je možné činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků a jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
3. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz svobodné vůle ji vlastnoručně podepsali.

V Ostravě dne 30.9.2014

Nájemce

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Jeremenkova 11
703 00 Ostrava-Vřtkovice 22

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.
generální ředitel

V Němčicích nad Hanou dne 30.9.2014

Pronajímatel

Poliklinika Němčice s.r.o.
RNDr. Petr Housa - jednatel
MUDr. Petr Korbelyi - jednatel

POLIKLINIKA NĚMČICE