

5

ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA MINISTERSTVA VNITRA ČR
pobočka ÚSTÍ NAD LABEM A HRADEC KRÁLOVÉ

Došlo dne **2.8 -04- 2016**

Č.j.: ZP- _____

Příloha: _____ HK (2)

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(dále uváděno jako „Smlouva“)

kteřou uzavřeli

na straně jedné :

Středisko kulturních služeb města Svitavy, se sídlem Svitavy, Wolkerova alej 92/18, PSČ 568 02
zastoupené ředitelem Mgr. Petrem Mohrem
IČ: 13584456, DIČ: CZ 13584456
 bankovní spojení _____
 - dále též jako „pronajímatel“ -

a



na straně druhé :

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
 se sídlem: **Vinohradská 2577/178, Praha 3, PSČ 130 00**
 zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216
 pobočka **Ústí nad Labem a Hradec Králové**
 adresa pro doručování: **Wonkova 1225, 500 01 Hradec Králové**
 zastoupená **Mgr. Tomášem Jelínkem , ředitelem pobočky**
 - dále též jako „nájemce“ -

I.

1. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny oprávněným uživatelem (pronajímatelem) domu č.p 92 vystavěného na pozemku st.p.č. 113 v k.ú. Svitavy-město, část obce Město na adrese Wolkerova alej 18, Svitavy.
 V uvedeném domě se nachází i prostory touto Smlouvou přenechávané nájemci do nájmu (dále „nebytové prostory“). Pronajímatel touto Smlouvou přenechává nájemci do užívání (do nájmu) nebytové prostory lokalizované v 3. nadzemním podlaží výše uvedeného domu, a to prostory označené č.3.04.
 Uvedené nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem jeho podnikatelské činnosti.

II.

1. Uvedené nebytové prostory pronajímatel nájemci předává ve stavu způsobilém k účelu, pro který se nebytové prostory najímají, přičemž nájemce tuto skutečnost podpisem této Smlouvy potvrzuje.
2. Nájemce je povinen na své náklady provádět úklid najatých nebytových prostor.
3. Pronajímatel předal již před podpisem této Smlouvy nájemci veškerá vyhotovení klíčů od všech touto Smlouvou najímaných prostor a dále od vstupních dveří do domu specifikovaného v čl. I. této Smlouvy; toto nájemce podpisem Smlouvy potvrzuje. Nájemce je oprávněn, na své náklady, provést výměnu zámků od jakýchkoliv dveří, od nichž obdržel klíče, s výjimkou vstupních dveří do domu. Jedno vyhotovení klíčů od všech dveří oddělujících najaté prostory od společných prostor je nájemce povinen uložit v zapečetěné obálce k pronajímateli (pro účely neodkladného vstupu do najatých prostor z důvodu hrozícího nebo existujícího havarijního stavu a v podobných případech) – náklady spojené s vyhotovením těchto klíčů pro uvedené účely nese nájemce ze svého.
4. Pronajímatel nebo jiná, jím pověřená, osoba je oprávněna vstoupit do touto Smlouvou najímaných nebytových prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce nebo zaměstnancem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i za účelem kontroly, jak je prováděna údržba a opravy, úpravy či jiné změny či za účelem kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do touto Smlouvou najímaných nebytových prostor též ve výjimečných případech, a to i bez doprovodu některé z uvedených osob, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tom pronajímatel musí nájemce bez zbytečného odkladu po takovémto vstupu

do této Smlouvou najímaných nebytových prostor informovat, pokud nebylo možné nájemce informovat předem.

5. Nájemce se zavazuje užívat touto Smlouvou najímané nebytové prostory s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a hygienu v těchto prostorách a zajistit v této Smlouvou najímaných nebytových prostorách dodržování předpisů z oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád budovy čp. 92, s nímž byl seznámen a kterému porozuměl.

6. Nájemce je povinen, opouští-li pronajaté prostory mimo provozní dobu recepce, zajistit kontrolu, uzamčení a zakódování objektu.

7. Nájemce je oprávněn společně s pronajímatelem a ostatními uživateli domu čp. 92 využívat přístupové prostory k pronajímaným nebytovým prostorům a dále též prostory označené č.3.14 (předsín WC ženy), 3.15 (WC ženy), 3.17 (předsín WC muži), 3.18 (WC muži), 3.19 (WC tělesně postižení), 3.20 (kuchyňka).

III.

1. Nájemce je oprávněn nechat si zřídit na své náklady tzv. státní telefonní linku.

2. Nájemce nesmí přenechat jemu touto Smlouvou najaté nebytové prostory ani jejich část do dalšího užívání jiné osobě; pokud toto nájemce poruší, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000,-Kč a navíc je pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

IV.

1. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné.

2. Výše celkové úhrady za nájem činí **2503,51,- Kč** (slovy dvatisícepětsettři korun českých a padesátjedna haléřů) (měsíčně) od 1.1.2016. K této částce se připočítává DPH v zákonné výši. Nájemné je splatná měsíčně vždy do 15.dne kalendářního měsíce, za který se hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pokud pronajímatel nájemci nesdělí jiné číslo účtu.

3. Počínaje rokem 2017 bude nájemné každoročně zvýšeno o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Takto vypočtené nájemné bude hrazeno tím způsobem, že do doby zveřejnění míry inflace za předchozí rok, bude nájemné placeno ve stejné výši jako v předchozím období, a po zveřejnění míry inflace bude spolu s nejbližší následující platbou nájemného nájemcem doplacen i rozdíl připadající na předchozí měsíce daného roku.

4. V případě prodloužení nájmu s úhradou jakýchkoli plateb dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez dalšího, pokud nájemce bude v prodloužení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy po dobu delší než 2 (dva) měsíce.

V.

1. Nájemce ze svého hradí náklady za užívání a provoz telefonu a telefonní linky, pokud je tato v najímaných nebytových prostorách zavedena pro nájemce. Nádoby na odpad (kontejnery) poskytne pronajímatel.

2. Pronajímatel zajistí pro nájemce dodávku tepla, centralizované poskytování teplé vody, dodávku vody a odvod odpadních vod, dodávku elektrické energie a odvoz komunálního odpadu. Náklady za plnění poskytovaná pronajímatelem v souvislosti s užíváním najímaných nebytových prostor (dále jako „náklady za služby“) bude nájemce hradit -paušální měsíční částkou ve výši

1000,- Kč. K této částce se připočítává DPH v zákonné výši. Každá měsíční platba těchto nákladů je splatná vždy do každého 15. dne toho kalendářního měsíce, za který se platba hradí. Tyto platby budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zvýšit částku měsíční platby nákladů za služby po předchozím písemném oznámení nájemci, a to v míře odpovídající změně ceny služby. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro stanovení ceny služeb, změní se výše úhrady od 1. dne následujícího kalendářního měsíce.

VI.

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.1.2016.
2. Tuto Smlouvu lze vypovědět pouze písemně, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce, a tato počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.-

VII.

1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly na touto Smlouvou najímaných nebytových prostorách, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.
2. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy či jiné změny v touto Smlouvou najímaných nebytových prostorách a přístupových prostorách k nim pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vlastníka objektu. Pokud nájemce provede jakoukoli stavební úpravu či jinou změnu bez tohoto souhlasu či v rozporu s ním, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každé jednotlivé porušení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu. Nájemce je povinen jakoukoli stavební úpravu či jinou změnu provedenou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele odstranit nejpozději do 30. dnů od výzvy pronajímatele k jejímu odstranění. Pokud nájemce neprovede odstranění zmíněných stavebních úprav či jiných změn v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn zajistit odstranění výše zmíněných stavebních úprav či jiných změn třetí osobou na náklad nájemce.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen nejpozději do 7. dnů po ukončení této Smlouvy odevzdat najaté nebytové prostory vyklizené a uklizené v takovém stavu, v jakém mu byly předány, při zohlednění běžného opotřebení a provedených stavebních úprav, oprav či jiných změn. Pokud byly stavební úpravy či jiné změny předem písemně pronajímatelem odsouhlaseny, není nájemce povinen takto provedené stavební úpravy či jiné změny odstranit; pokud k těmto nebyl dán předchozí písemný souhlas pronajímatele, je nájemce povinen tyto stavební úpravy či jiné změny na svůj náklad ve lhůtě 7. dnů po ukončení této Smlouvy odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

VIII.

1. Nájemce je povinen na své náklady provádět údržbu najímaných nebytových prostor a dále veškeré běžné opravy všech těchto prostor.
2. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení, ztrátu a za jakékoli znehodnocení svých věcí nalézajících se v touto Smlouvou najímaných nebytových prostorách.

IX.

1. Veškeré platby nájemce činěné ve prospěch účtu pronajímatele se považují za uhrazené teprve v okamžiku jejich připsání na účet pronajímatele.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených do touto Smlouvou najímaných nebytových prostor a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
3. Veškeré změny této Smlouvy je nutno učinit v písemné formě a tyto nabývají platnosti podpisem obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o podnájmu nebytových prostor ze dne 25.6. 2010 , kterou smluvní strany uzavřely.

X.

1. Vztahy ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních; 2 pro pronajímatele a 1 pro nájemce. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2016.
3. Smluvní strany potvrzují podpisem této Smlouvy, že ji neuzavřely v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s tímto souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle tuto Smlouvu podepisují.

Ve Svitavách dne 31.12.2015

Za pronajímatele :

Mgr. Petr Mohr, ředitel

Středisko kulturních služeb města Svitavy

Za nájemce:

Mgr. Tomáš Jelínek

ředitel pobočky v Hradci Králové