

## Smluvní strany:

### 1. Město Broumov

třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

IČ 00272523, DIČ: CZ00242523

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupené Ing. Jaroslavem Bitnarem, starostou

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

### 2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřen Ing. Michal Provazník, ředitel Regionální pobočky Hradec Králové, pobočky pro Královéhradecký a Pardubický kraj

IČ: 41197518; DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

zřízena zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů

jako nájemce (dále jen nájemce)

uzavírají, v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

vedenou v elektronické evidenci Nájemce pod označením ID: 1700462

### Článek I.

#### Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří (vše dle katastru nemovitostí v obci, části obce i katastrálním území Broumov): nebytové prostory ve 4. NP budovy s č. p. 104, která je součástí st.p.č. 241 v k.ú. Broumov, na které stojí, o výměře 20,05 m<sup>2</sup> nájemcem výlučně užívaných prostor a o výměře 58 m<sup>2</sup>, resp. podílu nájemce na společně s ostatními uživateli jím užívaných prostor, v rozsahu a s uvedením ploch jednotlivých místností dle evidenčního listu nebytového prostoru č. 104/2, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě - dále jen „předmět nájmu“. Výše uvedená budova je dále označována jako „předmětná budova“.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu za účelem vymezeným v článku II. této smlouvy a nájemce předmět nájmu do nájmu za tímto účelem přijímá, přičemž shledává, že výměra předmětu nájmu je vypočtena bezchybně.
3. Současně s užíváním předmětu nájmu je nájemce oprávněn používat zařízení, tvořící součást či příslušenství předmětu nájmu (jedná se zejm. o elektrická koncová zařízení včetně elektrických ohříváčů vody, digestoře a sporáku, topení, elektrický zabezpečovací systém (EZS), kuchyňská linka, sanitární zařízení, klimatizace), která jsou ve vlastnictví pronajímatele. Na tato zařízení se obdobně vztahují práva a povinnosti, které má nájemce k předmětu nájmu.

## **Článek II.**

### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k účelu zřízení a provozování klientského pracoviště Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky (dále jen „účel nájmu“).
2. Nájemce může vykonávat v předmětu nájmu činnosti, které povedou k rozšíření účelu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k tomu, aby mohl zajistit účel nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že shledává předmět nájmu způsobilým pro využití k naplnění účelu nájmu.

## **Článek III.**

### **Prohlášení, práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu pouze na škody na předmětné budově, způsobené živelnými pohromami nebo nenadálými událostmi nezpůsobenými nájemcem.
2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven protokol, který bude obsahovat zejm. stavy na těchto měřidlech – podružném elektroměru a podružném vodoměru.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a provést kontrolu užívání a kontrolu stavebně technického stavu předmětu nájmu. Kontrola bude přednostně prováděna v provozních hodinách nájemce, může však být provedena i v jiné době, tehdy však za přítomnosti nájemce, nebo jím pověřené osoby. Ve výjimečných případech může být kontrola prováděna i bez přítomnosti nájemce (zejména v případě havárie, živelní pohromy či jiné podobně závažné skutečnosti).
4. Pronajímatel je povinen odstranit na základě oznámení nájemce bez zbytečného odkladu závady předmětu nájmu, které přesahují povinnost nájemce k provádění běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu, vymezenou v čl. IV. odst. 4. této smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen provádět úklid předmětu nájmu, tedy nájemcem výlučně užívaných prostor a společně s ostatními uživateli jím užívaných prostor, a to v rozsahu dle standardů Generálního finančního ředitelství, které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě, přičemž je uvažováno o rozsahu pracovního výkonu v každém pracovním dni doby trvání nájmu určenému k úklidu nájemcem výlučně užívaných prostor ve výši 0,57 hodiny a k úklidu společně užívaných prostor ve výši 0,43 hodiny; součástí úklidu není dodávka hygienických potřeb, jejichž spotřeba je s předmětem nájmu a jeho účelem spojena.

## **Článek IV.**

### **Prohlášení a povinnosti nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu (pojištění odpovědnosti škody).
2. Nájemce se zavazuje dodržovat účel nájmu.
3. Nájemce se zavazuje starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zabezpečit předmět nájmu proti poškozování a ničení.
4. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Mezi nájemcem a pronajímatelem je sjednáno, že se běžnou údržbou a drobnými opravami rozumí zejm. ty, které jsou vymezeny v ustanovení § 2 resp. § 3 nař. vl. č. 308/2015 Sb. (s odchylkou uvedenou v § 5 uvedeného nařízení, kde se částka „1.000,- Kč“ pro účely této smlouvy nahrazuje částkou 3.000 Kč).
5. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení pouze na

základě samostatné smlouvy o právu k provedení stavby mezi vlastníkem předmětu nájmu a nájemcem. Stavební úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu prováděné nájemcem musí zajistit zhodnocení či vyšší životnost předmětu nájmu, resp. přispívat k zabezpečení hlavního či vedlejšího předmětu činnosti pronajímatele. Provedení veškerých úprav musí nájemce konzultovat s pronajímatelem a opatřit si jeho předchozí souhlas s jejich provedením. Nájemce se při vědomí autonomie vůle vzdává s účinností ke dni budoucího skončení nájmu práva na protihodnotu toho, čím se případně provedenými změnami na předmětu nájmu zvýší ke dni skončení nájmu hodnota předmětu nájmu.

6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na předmětnou budovu žádné tabule, reklamní zařízení či jiné předměty, s výjimkou tabulí informujících o názvu provozovny; vždy je však povinen tyto umísťovat v souladu se stavebními předpisy a požadavky památkové ochrany.
8. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění této smlouvy a za účelem kontroly protipožárního zabezpečení a plnění ostatních podmínek dle této smlouvy, a to bez ohledu na přítomnost či nepřítomnost nájemce.
9. Nájemce se zavazuje zajistit provedení veškerých opatření, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů, ochrany majetku, protipožární ochrany a provozně technických předpisů, zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s těmito předpisy.
10. Nájemce je povinen respektovat a nezasahovat do práv pronajímatele, jako hlavního uživatele předmětné budovy a do práv třetích osob užívajících předmětnou budovu.
11. Nájemce nesmí mít v předmětu nájmu umístěny výherní hrací automaty ani jiná obdobná zařízení. Pro případ porušení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 30 000,00 Kč za každé jednotlivé porušení.
12. Nájemce se zavazuje spolupracovat s pronajímatelem v případě, že nastane potřeba předmět nájmu rekonstruovat. V takovém případě budou přednostně sjednány možnosti rekonstrukce, které v co nejnížší míře omezí provoz nájemce v předmětu nájmu. V případě, že by rozsah rekonstrukce způsobil nutnost přerušení uvedeného provozu, bude toto provedeno v co nejvhodnějším čase (vzhledem k provozu nájemce) a na co nejkratší dobu.

## **Článek V. Nájemné**

1. Nájemce je povinen platit za předmět nájmu nájemné, jehož výše činí **28.712 Kč ročně, tedy 7.178 Kč čtvrtletně**. Ve II. kalendářním čtvrtletí roku 2017 je nájemce povinen uhradit poměrnou část čtvrtletního nájemného v rozsahu měsíce června 2017 – v uvedeném kalendářním čtvrtletí je tak nájemce povinen uhradit nájemné ve výši **2.393 Kč**, a to do posledního dne tohoto kalendářního čtvrtletí.
2. Nájemné se platí čtvrtletně, vždy nejpozději do 5. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Platba nájemného je uskutečněna připsáním na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, variabilní symbol 452011042. Nájemné je uvedeno bez DPH z důvodu osvobození nájmu od DPH, pronajímatelem bude vystaven splátkový kalendář.
3. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného o více než 5 dní, je tento povinen pronajímateli zaplatit vedle dlužného nájemného také úrok z prodloužení, který je smluvními stranami v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku ujednáno ve výši 20% p.a..

Takto ujednaný úrok z prodlení se použije i v případě prodlení nájemce s placením jiných peněžitých plnění dle této smlouvy.

4. Pronajímatel má právo valorizovat výši nájemného podle indexu růstu inflace za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení nájemného může být poprvé uplatněno od 01. 01. 2018 dle základu – výše nájemného – platného pro rok 2017 (Index růstu inflace stanoví ČSÚ svým výměrem zpětně za uplynulé roční období) Pro další valorizaci bude brána za základ výše nájemného za rok předcházející roku, ve kterém k valorizaci dochází. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné a smluvní strany nejsou povinny uzavírat dodatek k této smlouvě. Zvýšení nájemného valorizací bude nájemci sděleno formou písemného oznámení, přičemž doručením tohoto písemného podání nájemci se stává nedílnou obsahovou součástí smlouvy.
5. Výše nájemného byla sjednána na základě ustanovení SRM/06 vydané pronajímatelem, dle kterých je nájemné za prostory kancelářské a s nimi obdobnými vlastnostmi spojené stanoveno ve výši 920 Kč/m<sup>2</sup> a kalendářní rok, za prostory skladové a obdobné ve výši 320 Kč/m<sup>2</sup> a kalendářní rok a za ostatní prostory ve výši 190 Kč/m<sup>2</sup> a kalendářní rok. Jednotlivé plošné míry místností a k nim připojené sazby budou obsaženy v evidenčním listu nebytového prostoru, který je přílohou č. 1 této smlouvy

## **Článek VI.**

### **Úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Nájemce je povinen pronajímateli provádět úhrady za služby, tj. elektrické energie, dodávka plynu, studené vody, provozu výtahu a úklidu předmětu nájmu, a to formou čtvrtletních záloh a konečného vyúčtování. Ohřev teplé vody je prováděn prostřednictvím elektrického ohřívače vody. Platba níže uvedených předepsaných plateb je uskutečněna připsáním na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, variabilní symbol 452011042 vždy do 5. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. K zálohovým a paušálním úhradám dle tohoto článku smlouvy bude pronajímatelem vystaven daňový doklad - splátkový kalendář.
2. Nájemce je povinen pronajímateli hradit úhrady za vodné a stočné na základě hodnot naměřených na poměrovém měřidle dle výše skutečné spotřeby a za odvádění srážkových vod z předmětné budovy ve výši 9,9 % (podíl 78,05 m<sup>2</sup> užívaných a společných ploch na celkové užité ploše budovy 792 m<sup>2</sup>) z úhrady celé předmětné budovy. Platby budou prováděny na základě dokladů vystavených pronajímatelem do 21 dnů ode dne skutečného zjištění výše spotřeby pronajímatelem dle skutečnosti vykázané na poměrovém měřidle, nebo ode dne zjištění výše přeúčtované částky pronajímatelem (v případě úhrady za odvod srážkových vod), tedy nejdříve ode dne obdržení daňového dokladu od provozovatele vodovodu a kanalizace, a to čtvrtletně.
3. Nájemce je povinen pronajímateli hradit úhrady za provádění úklidu ve výlučně nájemcem užívaných prostorách definovaných v příloze č. 3 – Specifikace a rozměry prostor k úklidu předmětu nájmu v rozsahu vymezeném v čl. III. odst. 5 ve výši **1.767 Kč** včetně DPH čtvrtletně. Tato úhrada zahrnuje předpokládané náklady pronajímatele spojené s prováděním úklidu, včetně výdajů za čisticí a úklidové prostředky a pytle do košů. Pronajímatel má právo valorizovat výši této úhrady podle indexu růstu inflace za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení této úhrady může být poprvé uplatněno od 01. 01. 2018 dle základu – výše úhrady – platné pro rok 2017 (Index růstu inflace stanoví ČSÚ svým výměrem zpětně za uplynulé roční období). Pro další valorizaci bude brána za základ výše úhrady za rok předcházející roku, ve kterém k valorizaci dochází. Tato úhrada zvýšená z důvodu inflace se považuje za sjednanou úhradu a smluvní strany nejsou povinny uzavírat dodatek

k této smlouvě. Zvýšení této úhrady valorizací bude nájemci sděleno formou písemného oznámení, přičemž doručením tohoto písemného podání nájemci se stává nedílnou obsahovou součástí smlouvy.

4. Nájemce je povinen pronajímateli hradit úhrady za provádění úklidu ve společně užívaných prostorách definovaných v příloze č. 4 – Specifikace a rozměry prostor k úklidu předmětu nájmu v rozsahu vymezeném v čl. III. odst. 5 ve výši **2.898 Kč** včetně DPH čtvrtletně. Tato úhrada zahrnuje předpokládané náklady pronajímatele spojené s prováděním úklidu, včetně výdajů za čisticí a úklidové prostředky a pytle do košů. Pronajímatel má právo valorizovat výši této úhrady podle indexu růstu inflace za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení této úhrady může být poprvé uplatněno od 01. 01. 2018 dle základu – výše úhrady – platné pro rok 2017 (Index růstu inflace stanoví ČSÚ svým výměrem zpětně za uplynulé roční období). Pro další valorizaci bude brána za základ výše úhrady za rok předcházející roku, ve kterém k valorizaci dochází. Tato úhrada zvýšená z důvodu inflace se považuje za sjednanou úhradu a smluvní strany nejsou povinny uzavírat dodatek k této smlouvě. Zvýšení této úhrady valorizací bude nájemci sděleno formou písemného oznámení, přičemž doručením tohoto písemného podání nájemci se stává nedílnou obsahovou součástí smlouvy.
5. Nájemce je povinen pronajímateli platit čtvrtletní zálohu ve výši **1.950 Kč** určenou na roční platbu za výrobu a dodávku plynu, která odpovídá poměrné platbě v rozsahu 6,5 % z celkových nákladů na vytápění předmětné budovy (40,02 m<sup>2</sup> vytápěných ploch výlučně užívaných nebo společně užívaných nájemcem z celkově vytápěných ploch o výměře 616 m<sup>2</sup>), sjednané dle tomu odpovídajícímu poměru započitatelné podlahové plochy předmětu nájmu na celkové započitatelné podlahové ploše předmětné budovy. Vyúčtování uvedené služby bude probíhat zpravidla jednou ročně, až pronajímatel obdrží od dodavatele plynu roční vyúčtování služeb. Pronajímatel je povinen provést přeúčtování na nájemce neprodleně do 30 dnů od obdržení daňových dokladů od dodavatele plynu. Nájemce je povinen uhradit rozdíl mezi výše uvedeným způsobem určenou platbou a na její úhradu přijatými zálohami v souladu s vyúčtováním dodávky plynu, které mu bude předloženo, a to do 21 dnů.
6. Nájemce je povinen pronajímateli platit čtvrtletní zálohu ve výši **1.200 Kč** určenou na roční platbu za dodávku elektrické energie, která odpovídá poměru z celkové spotřeby el. energie plynoucí z náměru podružného měřidla (podružného elektroměru), které bude měřit konkrétní spotřebu el. energie spotřebované v předmětu nájmu. Vyúčtování uvedené služby bude probíhat zpravidla jednou ročně, až pronajímatel obdrží od dodavatele el. energie roční vyúčtování služeb. Pronajímatel je povinen provést přeúčtování na nájemce neprodleně do 30 dnů od obdržení daňových dokladů od dodavatele. Nájemce je povinen uhradit rozdíl mezi výše uvedeným způsobem určenou platbou a na její úhradu přijatými zálohami v souladu s vyúčtováním, které mu bude předloženo, a to do 21 dnů.
7. Nájemce je povinen pronajímateli platit čtvrtletní zálohu ve výši **957 Kč** určenou na roční platbu za pravidelně (12x ročně dle ČSN 27 4002) prováděné provozní prohlídky a revize a s nimi spojené nezbytné výdaje na servis výtahu, včetně spotřeby elektrické energie spojené s provozem výtahové zdviže, které odpovídají poměrné platbě v rozsahu 20 % z celkových nákladů spojených s provozem výtahové zdviže v předmětné budově, sjednané dle podílu osob s nájemcem užívajících výtah (včetně předpokládaných návštěvníků předmětu nájmu) na celkovém počtu osob v předmětné budově užívajících výtah (10 návštěvníků denně + 1 zaměstnanec = 11 uživatelů na celkově 55 uživatelích budovy = 11/55 = 20%). Vyúčtování uvedené služby bude probíhat zpravidla jednou ročně, až pronajímatel obdrží od dodavatele el. energie roční vyúčtování spotřeby el. energie a bude mít k dispozici přehled ostatních nákladů spojených s provozem výtahu, které pronajímatel musel v příslušném roce

vynaložit s ohledem na pravidelně prováděné bezpečnostní prohlídky a revize a s nimi spojené výdaje určené na údržbu výtahu. Pronajímatel je povinen provést přeúčtování na nájemce neprodleně do 30 dnů od uvedeného zjištění. Nájemce je povinen uhradit rozdíl mezi výše uvedeným způsobem určenou platbou a na její úhradu přijatými zálohami v souladu s vyúčtováním, které mu bude předloženo, a to do 21 dnů.

8. Všechny výše sjednané platby odpovídající poměrné části spotřeb uvedených služeb v předmětné budově byly sjednány na základě smluvními stranami presumovaných středních odběrů a průměrné energetické spotřeby v předmětu nájmu a v předmětné budově ze strany nájemce a ostatních uživatelů předmětné budovy; v případě zjištění dlouhodobějších odchylek v nastavených výších záloh z důvodu odchylky ve spotřebě nájemce oproti předpokladu, nebo z důvodu nárůstu některé z jednotkových cen, ze kterých sestává ta která úhrada za službu, budou tyto po dohodě smluvních stran Pronajímatelem jednostranně navyšovány prostřednictvím písemného podání. Doručením Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí této smlouvy a není třeba pro každé navýšení zálohy uzavírat dodatek. Nájemce se zavazuje k hospodárnému nakládání s výše uvedenými službami.
9. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu o napojení EZS na pult centralizované ochrany obsluhovaný Městskou policií Broumov.

## **Článek VII. Zvláštní ujednání**

1. Regulace vstupu do předmětné budovy: Přístup klientů nájemce do předmětné budovy je možný v obvyklých provozních hodinách nájemce v pracovní dny. Pověřené osoby nájemce jsou oprávněny vstupovat do předmětné budovy i mimo obvyklé provozní hodiny nájemce a ostatních uživatelů předmětné budovy – v takovém případě jsou však povinny uzamykat hlavní vchodové dveře a při opuštění předmětné budovy provádět zabezpečení prostřednictvím EZS (viz čl. VI. odst. 9 této smlouvy).
2. Požární ochrana:
  - a) Pronajímatel při předání nájmu seznámí Nájemce se zařazením předmětu nájmu z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) s:
    - s požárně nebezpečnými místy,
    - s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
    - s umístěním ohlašovny požáru,
    - s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
    - s umístěním hydrantů požárního vodovodu
3. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

## **Článek VIII. Doba trvání nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 01. 06. 2017.**
2. Nájem může skončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem může skončit také výpovědí.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
  - b) nájemce předá předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
  - c) nájemce poruší povinnost vyplývající z čl. IV této nájemní smlouvy,
  - d) rozhodne o opravě předmětu nájmu, kterou nebude možno řešit dohodou s nájemcem dle čl. IV. odst. 12 této smlouvy,
5. Výpovědní doba v případě výpovědi dle odst. 4 písm. a) až c) tohoto článku činí tři měsíce, v případě výpovědi dle odst. 4 písm. d) šest měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného dle čl. V této smlouvy či úhrady za služby spojené s nájmem dle čl. VI. této smlouvy o více než 15 kalendářních dnů může pronajímatel vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Doručením písemné výpovědi nájemci dochází ke skončení nájmu. Nájemné či záloha na služby spojené s nájmem zaplacené k datu ukončení nájemní smlouvy budou započteny oproti nároku pronajímatele na náhradu škody.
7. Nájemce je oprávněn smlouvu písemně vypovědět za předpokladu, že ve výpovědi uvede důvod. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
8. Nárok na navrácení poměrné výše uhrazeného nájemného má nájemce pouze v případě výpovědi pronajímatele dle odst. 4. písm. d) tohoto článku. V případě výpovědi z ostatních důvodů uvedených v tomto článku je nájemcem uhrazené nájemné započteno oproti nároku pronajímatele na náhradu škody s podáním výpovědi spojené.
9. Nájemce se zavazuje v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

## **Článek IX. Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran**

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany si budou doručovat písemností na tyto adresy:
  - a) na straně pronajímatele – na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy,
  - b) na straně nájemce – na adresu: Hořická 1710/19a, 500 02 Hradec Králové.Další případnou změnu doručovací adresy si strany písemně oznámí. Změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy.
3. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
4. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručení
  - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana

- odmítne sdělení či jiný dokument převzít
- b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
5. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
- a) na straně pronajímatele: [REDACTED]
- b) na straně nájemce: [REDACTED]

## **Článek X.**

### **Uveřejnění v registru smluv**

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 01. 07. 2016 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 obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Strany se zavazují projednat správnost obsahu uveřejňovaných dokumentů formou e-mailové korespondence ve vztahu k údajům, které mají být vyloučeny z uveřejnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bude zaslána pronajímateli na email pověřené osoby pronajímatele [REDACTED]. 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 XI.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01. 06. 2017.
2. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce města Broumova od 12. 12. do 28. 12. 2016 a v části od 27. 03. do 12. 04. 2017. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Broumova dne 15. 05. 2017, usnesením č. 71.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Aktuální výše nájemného bude uváděna v evidenčním listu nebytového prostoru č. 104/2, který se po předání nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
5. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. Mezi smluvními stranami je sjednáno, že pro smluvní vztah založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 1895 – 1900, § 1949 – 1951 občanského zákoníku.
6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních článků nebo ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti



(zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

7. Smluvní strany se na základě ustanovení §7a odst. 9 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů dohodly, s ohledem na jim dostupné údaje o době vystavění předmětné budovy (resp. poslední její větší změně), že průkaz energetické náročnosti dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) uvedeného zákona se při pronájmu předmětné budovy (resp. její ucelené části) neopatřuje.
8. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, pokud není výslovně ujednáno jinak.
9. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy přečetly, rozumí jejímu obsahu, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hradci Králové ..... 2017

V Broumově ..... 2017

Za nájemce:

Za pronajímatele:

.....  
Ing. Michal Provazník  
ředitel Regionální pobočky Hradec Králové  
pobočky pro Královéhradecký a Pardubický kraj

.....  
Ing. Jaroslav Bitnar  
starosta

Příloha č. 1: Evidenční list nebytového prostoru č. 104/2

Příloha č. 2: Standardy pro úklid zpracované Generálním finančním ředitelstvím

Příloha č. 3: Specifikace a výměry prostor k úklidu předmětu nájmu (výlučné prostory)

Příloha č. 4: Specifikace a výměry prostor k úklidu předmětu nájmu (společné prostory)