MBNPP001I9V7

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. ZR/1/2023

Město Bystřice nad Pernštejnem,
zastoupeno Mgr. Martinem Horákem, starostou města,
se sídlem Příční 405, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem
IČ 294136
DIČ 00294136
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 9021-627751/0100
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky,
zastoupena Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR,
se sídlem Orlická 2020/4, 130 00 PRAHA 3 - Vinohrady,
k podpisu této smlouvy je pověřena Mgr. Petra Pevná, MBA, LL.M.
ředitelka Regionální pobočky Brno, pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina,
IČ 411 97 518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 25, 115 03 Praha
číslo účtu: 1110209651/0710
Doručovací adresa: VZP ČR, Benešova 10, 659 14 Brno
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.
Předmět nájmu

I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p.č. 293/1 jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 15 na Masarykově náměstí zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu Katastrální pracoviště Bystřice nad Pernštejnem na LV č.1 pro k.ú. Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem

I.2. Předmětem nájmu jsou prostory (1. kancelář za spojovacími dveřmi) sloužící podnikání situované v prvním poschodí shora uvedeného objektu o celkové výměře 23 m^2.

I.3. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.

II.
Účel nájmu

II.1.Nájemce je oprávněn v pronajatém prostoru sloužícího podnikání provozovat svou činnost, tedy výkon administrativy související s prováděním veřejného zdravotního pojištění podle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve spojení se zákonem

č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.

II.2.Nájemce se zavazuje splnit na vlastní náklady zákonné a technické předpisy potřebné pro předpokládaný účel užívání.

II.3.Nájemce je oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání jiné právnické či fyzické osobě do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Přechod této smlouvy na třetí osobu a to i na právní nástupce nájemce je možný jen se souhlasem pronajímatele.

II.4. Nájemce může prostor sloužící podnikání opatřit s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými znameními. Pronajímatel má právo tento souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Po skončení nájmu nájemce znamení odstraní na svoje náklady a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

III.
Nájemné a jeho splatnost

III.1. Nájemné činí 17 250,00 Kč ročně. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemné je v souladu s § 56 odst.4 zák. 235/2004 osvobozeno od DPH.

III.2. Nájemné je splatné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je vždy poslední den příslušného čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno, a to se splatností do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Dosáhne-li v dalších letech index růstu spotřebitelských cen (udávaný Českým statistickým úřadem), ve srovnání se stavem ke dni uzavření této smlouvy, alespoň 5 %, zvýší se nájemné počínaje následujícím kalendářním měsícem o index zjištěného nárůstu. K další valorizaci posledního nájemného dojde obdobně vždy, když index růstu cen dosáhne alespoň 5% ve srovnání s 1. dnem kalendářního měsíce, v němž došlo k poslednímu zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude nájemce vždy písemně uvědoměn.

IV.
Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

IV.1. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii byla pro potřeby této smlouvy dohodnuta na paušální částku 2 900,00 Kč čtvrtletně.

IV.2. Úhrada za vodné a stočné byla pro potřeby této smlouvy dohodnuta na paušální částku 350,00 Kč čtvrtletně.

IV.3. Úhrada za otop bude fakturována podle vytápěné plochy vždy po obdržení faktury od dodavatele a nájemce má 2,5 % z celkové vytápěné plochy.

IV.4. Úhrada úklidu společných prostor byla pro potřeby této smlouvy dohodnuta na paušální částku 300,00 Kč čtvrtletně.

IV.5. K výše uvedené ceně elektrické energie, vodného a stočného a tepla a úklidu společných prostor se připočte DPH ve výši stanovené platným zněním zákona o DPH.

IV.6. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je dle § 21 odst. 7 písm. j) zákona č. 235 /2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění den zjištění přeúčtované částky.

IV.7. Úhrada nákladů na shora specifikované služby bude uhrazena nájemcem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to se splatností do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu nájemci.

IV.8. Pronajímatel může písemným oznámením nájemci upravit výši paušální plateb uvedených v odst. 1, 2, 4 tohoto článku, s účinností ode dne uvedeného

v oznámení, nejdříve však od prvého dne následujícího měsíce po doručení oznámení, a to pouze v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, resp. v závislosti na růstu cen dodavatelů a výši spotřeby.

IV.9. Telekomunikační služby si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem. K zajištění telekomunikačních služeb může nájemce užívat kabelové rozvody v budově a telekomunikační přípojné kabely budovy. Pronajímatel udělí souhlas vlastníka nemovitosti s instalací a provozem telekomunikačního vedení, s využitím jeho rozvodů a s instalací mikrovlnného systému

V.
Ochrana majetku, údržba a opravy

V.1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory sloužící podnikání užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením nebo zničením a udržovat je po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém bezvadného užívání, čistotě a pořádku. To platí také pro technická zařízení /především pro elektrické a sanitární instalace atd./, pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.

V.2. Nájemce je povinen provádět průběžně běžnou údržbu pronajatých prostor. Běžnou údržbou se rozumí zejména prohlídky a čištění instalovaných zařizovacích předmětů, rozvodů vody a energií a malování. Běžné opravy, případně výměny instalovaných a regulačních armatur a ovládacích termostatů, podlahových krytin, obkladů stěn a vnitřní nátěry jsou nákladem nájemce.

V.3. V případě, že nájemce nedostojí svým závazkům i přes upozornění pronajímatele, může pronajímatel provést potřebné úpravy na náklady nájemce.

V.4. Stavební úpravy, rekonstrukční a adaptační práce přesahující rámec běžných oprav je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Obě smluvní strany se zavazují poskytovat vzájemnou součinnost.

V.5. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou na jeho zboží nebo zařízení, pokud toto nepřivodí pronajímatel úmyslně nebo hrubou nedbalostí. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární předpisy, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické, ekologické, technické normy a nařízení ČOI.

V.6. Zařízení a vnitřní vybavení pronajatých prostor pořízených nákladem nájemce zůstává v majetku nájemce i po skončení účinnosti této smlouvy. Pronajímatel tímto oznamuje nájemci, že objekt je řádně pojištěn proti živelným nebezpečím.

V.7. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

V.8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, nebo jim pověřeným osobám, aby mohli vstupovat do pronajatých prostor za účelem prohlídky kdykoliv během úřední doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.

V.9. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

na straně nájemce: Zdeněk Daniel, tel. 731 546 467, e-mail: zdenek.daniel@vzp.cz
na straně pronajímatele: Ing. Ivan Buchta, tel. 721 318 628, e-mail ivan.buchta@bystricenp.cz

VI.
Stavební úpravy a opravy prováděné pronajímatelem

VI.1. Pronajímatel nebo osoby jim pověřené mohou po předchozím písemném oznámení provést opravy a úpravy, rekonstrukce, adaptace objektu, v níž se nachází

předmět nájmu, potřebné k zachování nebo zlepšení stavu objektu, nebo k odvrácení hrozících škod, bez souhlasu nájemce. Nájemce musí příslušné prostory udržovat přístupné a nesmí bránit nebo protahovat provedení prací. V opačném případě musí nájemce nahradit tímto vzniklé škody.

VII.
Předání a vrácení předmětu nájmu

VII.1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě strany.

VII.2. Nájemce je povinen předat předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V opačném případě je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do tohoto stavu na náklady nájemce.

VIII.
Doba trvání smlouvy

1. VIII.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou se šestiměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2023 za předpokladu, že k uvedenému dni bude již uveřejněna prostřednictvím registru smluv. Bude-li však Smlouva uveřejněna až po 1. 4. 2023, nabyde účinnosti až dnem jejího uveřejnění.

VIII.2. Smluvní strany se dohodly, že pokud povinná smluvní strana poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění oprávněné smluvní strany poskytující přiměřenou lhůtu k odstranění závadného stavu, je smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět. V takovém případě činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.3. Porušení závazku podstatným způsobem je zejména situace, kdy:

a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;

b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;

c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;

d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;

e) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele

IX.
Zvláštní ujednání

IX.1. Požární ochrana:

IX.1.1. Pronajímatel a Nájemce se při předání předmětu nájmu vzájemně seznámí se zařazením předmětu nájmu a činnostmi Nájemce z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb.)

1.1.1 s požárně nebezpečnými místy,

1.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,

1.1.3 s umístěním ohlašovny požáru,
1.1.4 s umístěním věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení.
IX.1.2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

IX.2. 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, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

IX.3. Pronajímatel dává Nájemci souhlas k instalaci a provozování vlastní strukturované kabeláže, datové linky, kamerového systému a poplachového zařízení zabezpečovacího a tísňového systému.

IX.4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

IX.4.1.Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP") a zákonem č. 309/2006 Sb. - zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

IX.4.2.Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.

IX.4.3.Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. (3) ZP pro společné pracoviště v objektu uvedeném v Článku I. této Smlouvy je pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

IX.4.4. Nájemce se zavazuje, že bude v pronajatých prostorách dodržovat zákaz kouření.

X.
Uveřejnění Smlouvy

X.1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti 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.

X.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Notifikace o uveřejnění smlouvy bude zaslána pronajímateli na e-mail. 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.

X.3. 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.

XI.
Závěrečná ustanovení

XI.1. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými českými právními předpisy.

XI.2. Smluvní strany sjednávají tímto pro případ prodlení nájemce s některou platbou plynoucí z této smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

XI.3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.

XI.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.

XI.5. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne 14-03-2023

Nájemce

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY
Regionální pobočka 5-[7]

.....
Mgr. Petra Pevná, MBA, LL.M.
ředitelka Regionální pobočky Brno,
pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

V Bystřici nad Perštejnem dne 15.3.2023

Pronajímatel

.....
Mgr. Martin Horák
starosta

MĚSTO BYSTŘICE NAD PERNŠTEJNEM -1-

☒ Tato smlouva byla schválena Radou - ~~Zastupitelstvem~~ města Bystřice nad Pernštejnem dne 14.2.2023 usnesením č. 3

☐ Tato smlouva byla schválena starostou - místostarostou na základě směrnice 1/2022 O evidenci smluv a objednávek dne .....