

NÁJEMNÍ SMLOUVA – BTH/VZP 2007

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění (dále jen „Smlouva“)

mezi

A. pronajímatelem: BOHEMIA TEX- HOUSE, s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
oddíl C, vložka 14466

se sídlem: Smetanovo nám. 58, Litomyšl 570 01, okr. Svitavy
IČ: 25918249
DIČ: CZ 25918249
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu (IBAN): [REDAKCE]
zastoupená: panem Jiřím Votroubkem, jednatelem
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

B. nájemcem: VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY
Orlická 4, 130 00 Praha 3
zastoupená Ing. Michalem Provazníkem
Ředitelem Krajské pobočky Pardubice
Karla IV. 73, 530 02 Pardubice
IČ: 411 975 18
DIČ: CZ41197518
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu (IBAN): [REDAKCE]
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé.

Část I.

Předmět a účel nájmu.

Pronajímatel jako výlučný vlastník domů č.p. 57, 58 a 59, postavených na pozemcích p. č. stavební 400/1, 399/1, 398/1 v k.ú. Litomyšl, Smetanovo náměstí, zapsaných na LV č. 3922 vedených u Katastrálního úřadu ve Svitavách, pronajímá tímto ke smlouvenému užívání nebytové prostory v těchto objektech a to v rozsahu 54,60 m² dle Přílohy č.1 této smlouvy.

Nebytové prostory budou využívány pro provozování úřadovny Územního pracoviště Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR.

Nájemce se zavazuje, že prostory bude užívat pouze k účelům, ke kterým jsou stavebně a smluvně určeny.

Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci přístup do pronajatých prostor společnými prostory objektů.

Část II.

Nájemné

Nájemné za nájem nebytových prostor dle Části I., a Přílohy č.1 této smlouvy, je stanoveno dohodou smluvních stran a činí: 76.440,- Kč za rok (Slovy: sedmdesátšesttisícčtyřistačtyřicet korun českých)

Nájem nebytových prostor je v souladu s § 56 zákona 235/2004 Sb. o DPH osvobozen od daně z přidané hodnoty

Jule 7

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli podíl za jím spotřebovanou elektrickou energii, plyn a vodné a stočné, jejichž množství bude zjišťováno na základě odečtu elektroměru, plynoměru a vodoměru, a následně rozpočítáváno na základě pronajaté plochy mezi nájemce a ostatní nájemníky napojené na tyto společná měřidla. Cena dodávané elektřiny, plynu a vody bude odpovídat cenám hrazeným v příslušném fakturačním období pronajímatelem dodavatelům, kterými jsou Východočeská energetika, a.s., Východočeská plynárenská, a.s., Vodovody spol. s r.o.. Za fakturační období se stanovuje kalendářní čtvrtletí. K fakturované částce bude připočítána DPH v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci v pronajatých prostorách úklidové služby a to v rozsahu 3 x 1 hodina týdně. Počet poskytnutých úklidových hodin může být upraven dle aktuálních potřeb nájemce. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za poskytnuté úklidové služby 80,- Kč za hodinu (bez DPH). Vyúčtování a fakturaci skutečně provedených úklidových hodin provede pronajímatel čtvrtletně. K fakturované částce bude připočítána DPH v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., v platném znění.

Část III. Platební podmínky

Nájemné za měsíc červen 2007 bude nájemci účtováno daňovým dokladem nejpozději do desátého pracovního dne měsíce června 2007 se splatností 30 kalendářních dnů. Následující nájemné bude nájemci účtováno čtvrtletně daňovým dokladem vystaveným nejpozději do desátého pracovního dne prvního měsíce čtvrtletí se splatností 30 kalendářních dnů. Dnem zdanitelného plnění je den, ve kterém je daňový doklad vystavován. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad byl doručen příjemci třetí den po odeslání. Doklady budou zasílány na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Za den zaplacení je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nebude-li daňový doklad vystaven oprávněně, či nebude-li obsahovat zákonem požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacen a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácen k opravě nebo doplnění.

V případě prodlení nájemce s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení nájemce s platbou delší než 30 kalendářních dní ode dne splatnosti daňového dokladu nebo v případě opakovaného neplnění dohodnutých platebních podmínek ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn ukončit smluvní vztah výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Výše nájemného za rok dle Části II. této smlouvy může být změněna jedenkrát ročně dle míry inflace vyhlášené příslušnými orgány za minulý rok. Změna nájemného bude uplatněna dodatkem k této smlouvě. Nájemce se zavazuje takovou změnu akceptovat.

Část IV. Doba nájmu a výpovědní lhůty

Smlouva se uzavírá od 1. června 2007 a je sjednána na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni Smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Smlouvu lze kdykoliv zrušit vzájemnou písemnou dohodou.

Část V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce, podmínky užívání nebytových prostor

Nájemce se zavazuje, že bude hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a úklidem pronajatých prostor. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu.

Změny na pronajatých prostorech oproti stavu, ve kterém je nájemce převzal, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to na svůj náklad. Projekt, předkládaný k souhlasu stavebnímu úřadu, bude s pronajímatelem předem projednán. Stavební řízení vyvolá na tomto základě nájemce. Projekt bude respektovat platné právní předpisy a oprávněné požadavky pronajímatele. Stavební úpravy zůstávají součástí majetku nájemce, který je bude odepisovat ve smyslu § 28 odst. 3 zákona o dani z příjmů jako technické zhodnocení. Pronajímatel prohlašuje, že o toto technické zhodnocení nezvýší cenu nemovitosti a nebude příslušné úpravy sám odepisovat.

Nájemce se zavazuje, že při své činnosti nepoškodí příslušenství pronajatých prostor, případně jiné zařízení a majetek pronajímatele instalovaný v těchto prostorách. Pokud by k poškození došlo, zavazuje se uvést vlastním nákladem poškozený majetek a zařízení do původního stavu.

Nájemce svou činností nesmí ohrozit nebo omezit činnost dalších technologických zařízení v objektu pronajímatele.

Nájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajatých nebytových prostorách a na přístupech k nim nevznikla škoda, řídit se provozními předpisy pro užívání objektu a dbát pokynů správce objektu.

Pokud přesto vznikne pronajímateli činností nájemce škoda, je nájemce povinen ji nahradit či uvést věci v náležitý stav.

Zjistí-li kterákoli ze stran, že hrozí škoda na nemovitosti či zařízení, je povinna to bez zbytečného prodlení ohlásit straně druhé a dohodnout společný postup k zábraně či omezení škody.

V pronajatém nebytovém prostoru nájemce zajišťuje péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů, je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností.

Nájemce pronajaté prostory zřetelně označí svou obchodní firmou.

Nájemce na své náklady provede zabezpečení pronajatých prostor proti vniknutí nepovolaných osob.

Nájemce si pojistí svůj majetek na vlastní náklady vzhledem k odpovědnosti za případnou škodu, způsobenou pronajímateli v souvislosti s činností nájemce.

Nájemce bude na vlastní náklady zabezpečovat úklid a údržbu pronajatých prostor.

Pronajímatel je kdykoli oprávněn kontrolovat za přítomnosti nájemce zda tento užívá pronajaté prostory řádným způsobem.

Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci případně vinou třetí osoby nebo odcizením.

Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady podle platných zákonů zabezpečovat ochranu životního prostředí, zejména skladování a likvidaci odpadů. Současně bere na vědomí, že v objektu pronajímatele není povolena skládka odpadů.

Pronajímatel je oprávněn vyžadovat úhradu škod nebo nákladů vzniklých jednáním zaměstnanců nájemce v rozporu se Smlouvou či obecně platnými předpisy.

Nájemce bude na vlastní náklady zabezpečovat obvyklou údržbu pronajatého majetku.

Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečných odkladů potřebu údržby nad rámec obvyklé údržby, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti. Je dále povinen respektovat, po dohodě, omezení v užívání nemovitostí v rozsahu nutném pro provedení oprav hrazených pronajímatelem.

Část VI.

Odpovědní zaměstnanci, operativní styk.

Odpovědným zaměstnancem pronajímatele, který je pověřen projednávat otázky týkající se problematiky nájemního vztahu, přístupu k nebytovým prostorám, bezpečnosti práce a požární ochrany je ke dni uzavření Smlouvy

[Redacted signature]

Odpovědným pracovníkem nájemce, se kterým je možno projednávat další problematiku nájemního vztahu a provozu pronajímatele, je ke dni uzavření Smlouvy

[Redacted signature]

Část VII

Závěrečná ustanovení.

Handwritten mark

Pokud není ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanoveními zákona 116/1990 Sb., v platném znění.

Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Podmínky dohodnuté ve Smlouvě se považují za důvěrné.

Smluvní strany se zavazují řešit případné sporné otázky jednáním až do vyčerpání všech mimosoudních prostředků.

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Jestliže vyšší moc omezí rozsah nebo podmínky dojednané Smlouvou, jsou obě strany po dobu trvání vyšší moci zproštěny svých závazků vyplývajících z této smlouvy. Za zásah vyšší moci se dle Obchodního zákoníku § 374 ve smyslu této smlouvy rozumí neočekávané a objektivně neodvratitelné překážky, které není možné odstranit ani s vynaložením rozumné míry úsilí.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž platí pozdější datum.

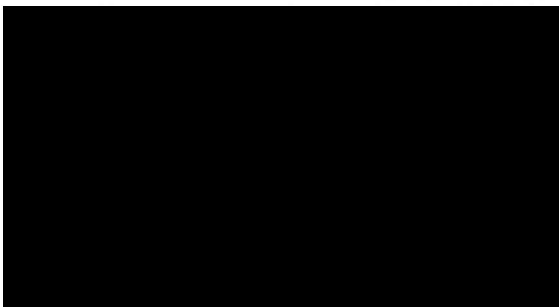
Účinnost Smlouvy sjednávají smluvní strany v souladu s Částí IV. této smlouvy od 1. června 2005.

Tato smlouva, jejíž nedílnou součástí je Příloha č.1 se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

Níže podepsaní zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této smlouvy a na důkaz souhlasu s jejím textem připojili své podpisy.

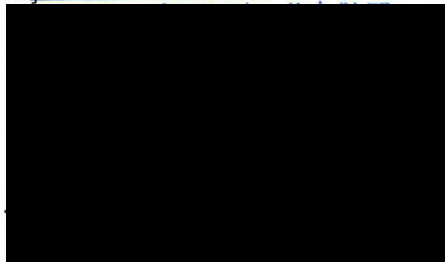
V Litomyšli dne: 15. května 2007

Jiří Votroubek, jednatel
BOHEMIA TEX-HOUSE, s.r.o.
Za pronajímatele



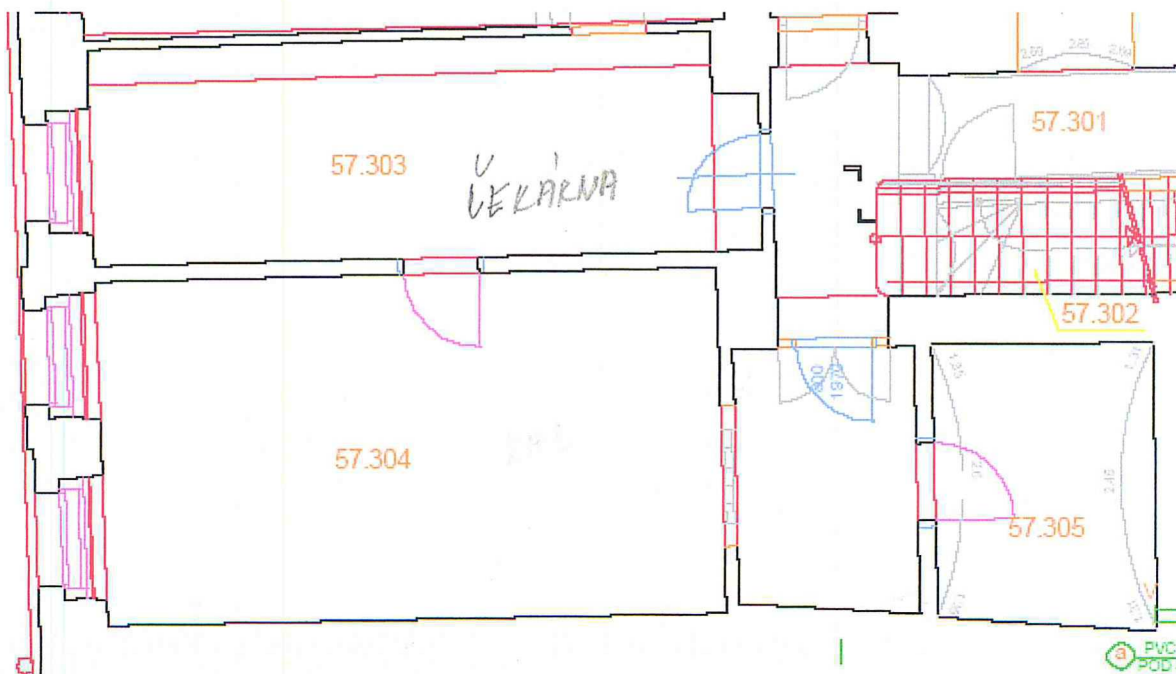
V Pardubicích dne: 24.5.2007

Ing. Michal Provazník
Ředitel Krajské pobočky Pardubice
Za nájemce _____



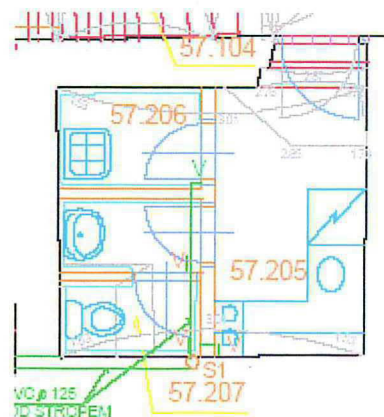
Příloha č.1 NÁJEMNÍ SMLOUVY - BTH/VZP 2007

Dispozice a rozpis nebytových prostor



Kancelář	57.303	16,6 m ²
Kancelář	57.304	30,9 m ²
Příruční sklad	57.305	7,1 m ²
CELKEM		54,6 m²

Nájemce sdílí společné prostory, WC, umývárnu a kuchyňku spolu s nájemci ostatních kancelářských prostor v objektu. Jedná se o místnosti 57.205, 57.206 a 57.207.



V Litomyšli dne: 15. května 2007

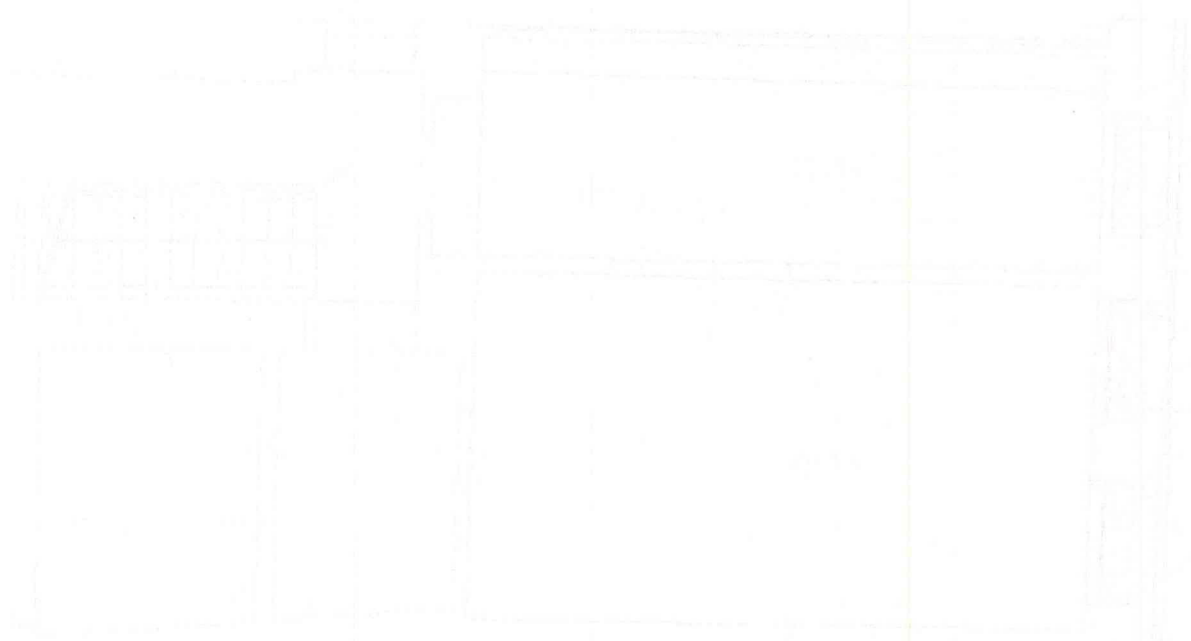
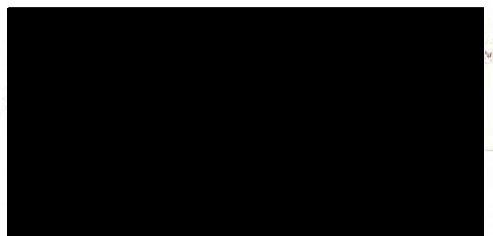
Jiří Votroubek
jednatel
BOHEMIA TEX-HOUSE, s.r.o.
Za pronajímatele

Ve Svitavách dne: 24.5.2007

Ing. Michal Provazník
Ředitel Krajské pobočky Pardubice
VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR
Za nájemce

OLYMPIA TEXTILES, INC.

Division of
Washington State Department of
Commerce



Area 1 10,000 sq. ft.
Area 2 15,000 sq. ft.
Area 3 20,000 sq. ft.
Area 4 25,000 sq. ft.
Area 5 30,000 sq. ft.

When a building is to be constructed, the architect should consult with the engineer to determine the best location for the building on the site.

Washington State Department of Commerce
Division of Industrial Development
1000 Broadway, Seattle, Washington 98107
Phone: (206) 467-1000



Washington State Department of Commerce
Division of Industrial Development
1000 Broadway, Seattle, Washington 98107
Phone: (206) 467-1000