

osobní údaj

č. 11/90 00 100 - 644/2003

1.5.03/15.9.03

Smlouva o nájmu nebytových prostor č.5027/2003

Pronajímatel: **Město Krnov**, Identifikační číslo 00296139-----
se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1-----
zastoupené starostou města panem Josefem Hercigem-----
- č.ú. osobní údaj -----

a

Nájemce: **Česká pojišťovna a.s. se sídlem v Praze 1**, Spálená 75/16, 113 04 Praha 1-----
IČO:45272956, DIČ: 001 - 45272956 zapsaná v Obch. rejstříku u MS v Praze
oddíl B, vložka 1464, zastoupená společností PPF majetková a.s. se sídlem Na
Klikovce 367/7, 14000 Praha 4, IČ: 63080672, zaps. v Obch. rejstříku u MS v
Praze oddíl B, vložka 3321, jednající předsedou představenstva **osobní údaj**
na základě plné moci udělené zastupující společnosti dne 1.10.2002.

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a Občanským
zákoníkem tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor-----

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 933, na parcele č. 2795 v části obce Pod Bezručovým vrchem, v k.ú. Krnov - Horní Předměstí. Uvedený objekt má vedle č.p. přiřazeno i č.o.6 a nachází se na Nám. Hrdinů v Krnově(blok B)-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory č. 1 (dále jen prostory) nacházející se v prvním nadzemním podlaží uvedeného objektu, které jsou pro potřebu vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu prvního nadzemního podlaží uvedené budovy, který je přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí-----

3. Podlahová plocha nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

A) nebytový prostor - Kancelář, hala	..... o podlahové ploše	149,20 m ²
B) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²
C) nebytový prostor - WC, předsíň	..... o podlahové ploše	5,22 m ²
D) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²
E) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²

SEPARATOR VL



* VL *

Celková plocha154,42 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou a prohlašuje, že si pronajaté prostory prohlédl a tyto jsou po technické stránce způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu dohodnutým touto smlouvou-----

5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy-----

6. Usnesením.č. 130/5 schválilo Zastupitelstvo města Krnova na svém zasedání 23.4.2003 dohodu o ukončení Smlouvy o výkonu správy polikliniky v Krnově obchodní společností ZDRAVÍ 2000 spol. s r.o. k 30.4.2003 a tato dohoda byla oběma stranami uzavřena.

Novým správcem pověřeným výkonem správy budovy polikliniky v Krnově na náměstí Hrdinů č. 5 - 9 je od 1.5.2003 Okresní stavební bytové družstvo Bruntál, Krnov - Pod Bezručovým vrchem, Březinova 990/23, PSČ 794 01---

Nájemce je povinen platit na účet tohoto správce zálohy na poskytování služeb spojených s nájmem nebytových prostor a případné nedoplatky zjištěné při vyúčtování zaplacených záloh pro příslušné období. Správce předkládá nájemci každoročně předpis o výši předepsaných záloh na poskytované služby. Poskytovanými službami se rozumí dodávka tepla, TUV, el. energie, vodné a stočné, odvoz TKO, činnost telefonní spojovatelky, výkony spojů, úklid společných prostor objektu, úklid a zimní údržba ploch přilehlých k objektu, ve kterých se pronajímaný nebytový prostor nachází. Nájemce nebytového prostoru je povinen po celou dobu trvání nájmu odebírat uvedené služby související s nájmem. Tento „Předpis o výši předepsaných záloh na poskytované služby je přílohou této smlouvy-----

V případě, že dojde k zániku smlouvy o správě budovy, ve které se nebytové prostory nacházejí, tzn. že dojde ke změně pověřeného správce, pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci totožnost nově pověřeného správce s dostatečným předstihem-----

II. Účel nájmu

Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu provozování
-----kanceláře a kontaktní místo-----

III. Výše nájemného

I. Cenové pásmo: I -----
Výše ročního nájemného činí:

A) plocha	149,20 m ²	x	1000	Kč/rok/m ²	=	149.200,00 Kč
B) plocha	0 m ²	x	600	Kč/rok/m ²	=	0 Kč
C) plocha	5,22 m ²	x	400	Kč/rok/m ²	=	2.088,00 Kč
D) plocha	0 m ²	x	300	Kč/rok/m ²	=	0 Kč
E) plocha	0 m ²	x	150	Kč/rok/m ²	=	0 Kč

Celkem 151.288,00 Kč/rok

Dohodnutá sleva : 0,00 Kč/rok

Ok

Dohodnutá přírážka: 0,00 Kč/rok

Celkové nájemné : 151.288,00 Kč/rok

(slovy: jednostopadesátjedentisícdvěstěosmdesátosm)

2. Zdůvodnění slev a přírážek: /

Z rozhodnutí RM ze dne 16.10.2001, usnesení č. 1345/76-----

3. Nájemce a pronajímatel se dohodli na tom, že na základě rozhodnutí rady města Krnov o změně výše nájemného za užívání nebytových prostor v majetku města Krnov, je pronajímatel oprávněn zaslat k rukám nájemce dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude upravena výše touto smlouvou sjednaného nájemného tak, aby odpovídala výši nájemného nově určeného rozhodnutím rady města a nájemce je povinen tuto změnu původně dohodnuté výše nájemného akceptovat a jeden nájemcem podepsaný dodatek této smlouvy neprodleně zaslat zpět pronajímateli-----

IV. Platební podmínky nájemného

Nájemné za pronajaté prostory bude placeno nájemcem měsíčně ve výši 12.607,30 Kč a to do 25. dne každého měsíce počínaje měsícem květnem roku 2003 na účet pronajímatele, č.ú. 190838420287/0100, KS 2718, VS 4521325027.-----

V. Doba nájmu

Doba nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu **neurčitou** se zpětnou účinností
-----od 1. 5. 2003.-----

VI. Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle §10, §12 zákona č. 116/1990 Sb.-----
- b) písemnou dohodou smluvních stran-----
- c) z důvodů uvedených v §14 zákona č. 116/1990 Sb.-----

VII. Jiná ujednání

1. Nájemce je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele upravit pronajaté prostory podle vlastních potřeb a v souladu se stavebními předpisy.-----

Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádnou úhradu ani po ukončení pronájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.-----

Po skončení užívání pronajatých prostor podle této smlouvy uvede nájemce prostory

Ok

na svůj náklad do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.-----

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 500 Kč.

3. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorách odpovídá nájemce-----

4. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatých prostorách, i za škodu, která vznikla působením věcí nacházejících se v těchto prostorách-----

5. Pokud bude proti pronajímateli uplatněn nárok na náhradu škody podle odst. 3. a 4., nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele plnit ji za něj, popř. nájemce poskytne pronajímateli náhradu toho, co by z důvodu své odpovědnosti podle odst. 3, 4 byl povinen plnit-----

6. Nájemce je povinen:

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jím pověřených osob (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici ap.)-----

- řádně dodržovat ustanovení vyhlášky „O čistotě města a užívání veřejného prostranství města Krnova“, zejména zajistit čistotu a schůdnost přilehlých chodníků a prostranství (zametání, odstraňování sněhu, náledí, bláta, odpadků a jiných nečistot)-----

- umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá a strpět kontrolu užívání nebytových prostor podle podmínek této smlouvy-----

- při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení řádně vyklizené s klíči, a to formou písemného zápisu-----

7. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud nebudou nebytové prostory nájemcem zcela vyklizeny nejpozději do 15 dnů po ukončení nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel uplynutím této lhůty oprávněn přímo bez dalšího provést vyklizení pronajatých prostor sám nebo prostřednictvím třetí osoby a uskladnit vyklizené věci za obvyklých podmínek a v jiných prostorách na náklady a nebezpečí nájemce-----

Smluvními stranami je dále ujednáno, že pronajímatel při výkonu tohoto smluvního práva neodpovídá za žádné škody ani ušlý zisk způsobený v důsledku realizace tohoto práva, vyjma škod způsobených nešetrným zacházením s věcmi nájemce-----

8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě-----

9. Smluvní stranami je ujednáno, že pokud pronajímatel udělí nájemci souhlas ke sjednání podnájmu pronajatých prostor nebo jejich částí, vztahují se na podnájemce povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z čl. VII. odst. 7 této smlouvy, a to bez ohledu na okolnost zda podnájemce o tomto ujednání měl vědomost. V případě sjednání podnájmu je nájemce povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouvy se přiměřeně řídí touto smlouvou včetně čl. VII. odst. 7 této smlouvy.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran-----
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami, smlouva je účinná od 1.5.2003.-----
3. Podle §41 zákona č.128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnov pronajmout nebytový prostor popsany v části I. této smlouvy, byl dle §39 zákona č.128/2000 zveřejněn na úřední desce od 30.5.2001 do 30.9. 2001. Rozhodnutí RM. Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán rozhodnutím rady města č.j 1345/76 ze dne 16.10.2001 -----
4. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem-----
5. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

osobní údaj

za pronajímatele

osobní údaj

.....
nájemce

V Krnově dne 15. IX. 2003

04

Okresní stavební bytové družstvo B r u n t á l,
Krnov-Pod Bezručovým vrchem, Březinova 990/23, PSČ 794 01
zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl Dr XXII, vložka 390, IČ: 00078263

Evidenční číslo : 100683

Česká pojišťovna

náměstí Hrdinů /6

794 01 KRNOV

Věc: Předpis správce, který je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor v budově Polikliniky Krnov.

Jednotka číslo	: 1	počet osob	: 9
Celková plocha jednotky	: 154,42	proc. spol. podílu	: %
Přepoč.podlah.plocha jedn.	: 185,30	město	: KRNOV
ulice	: náměstí Hrdinů /6		

Měsíční úhrada záloh, splátek a odměn spojených s užíváním jednotky činí

KČ : 6 150,0

Tento předpis je platný od 01.května 2003.

Výše úhrady obsahuje:

Záloha na elektřinu	KČ	2 007,00
Záloha na odvoz odpadu	KČ	360,00
Záloha na vodné a stočné	KČ	585,00
Záloha na topení a teplou vodu	KČ	2 678,00
Záloha na úklid společných prostor	KČ	520,00

Platba úhrady musí být provedena nejpozději do 15. dne v měsíci. V případě prodlení se zaplacením této částky jste povinni uhradit správci úrok z prodlení z dlužné částky v příslušné výši.

Pokud úhradu platíte srážkou ze mzdy, bankovního konta, postžira, nezapomeňte si změnu ihned nahlásit. Změny na sporožiro nahlásí družstvo uživatelům, kteří mají souhlas s inkasem. U trvalých příkazů ze sporožirových účtů si změnu musí nahlásit uživatel.

Při všech úhradách uvádějte Vaše evidenční číslo jako variabilní symbol.

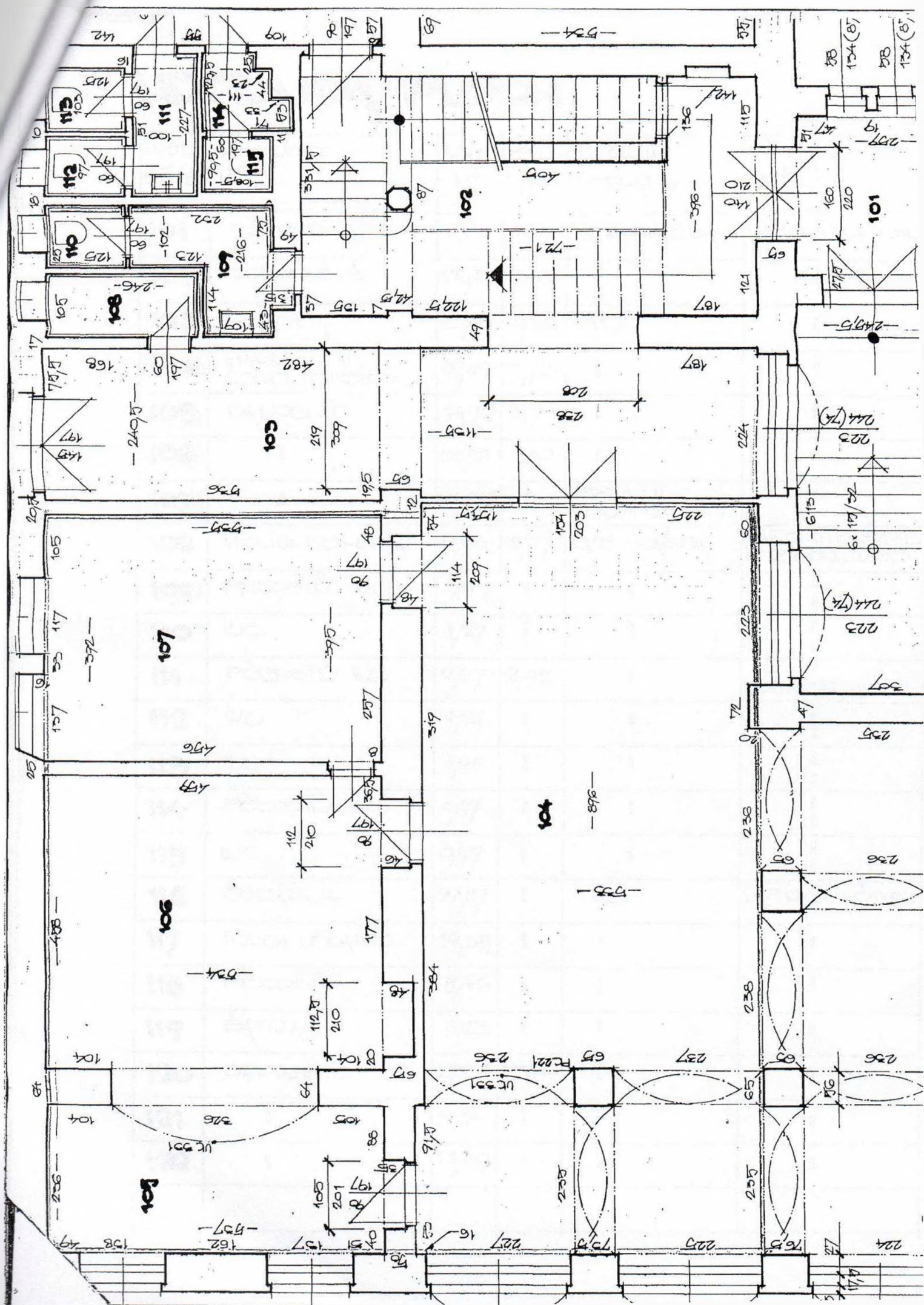
V Krnově dne : 13.05.2003

Vyřizuje:

Telefon:

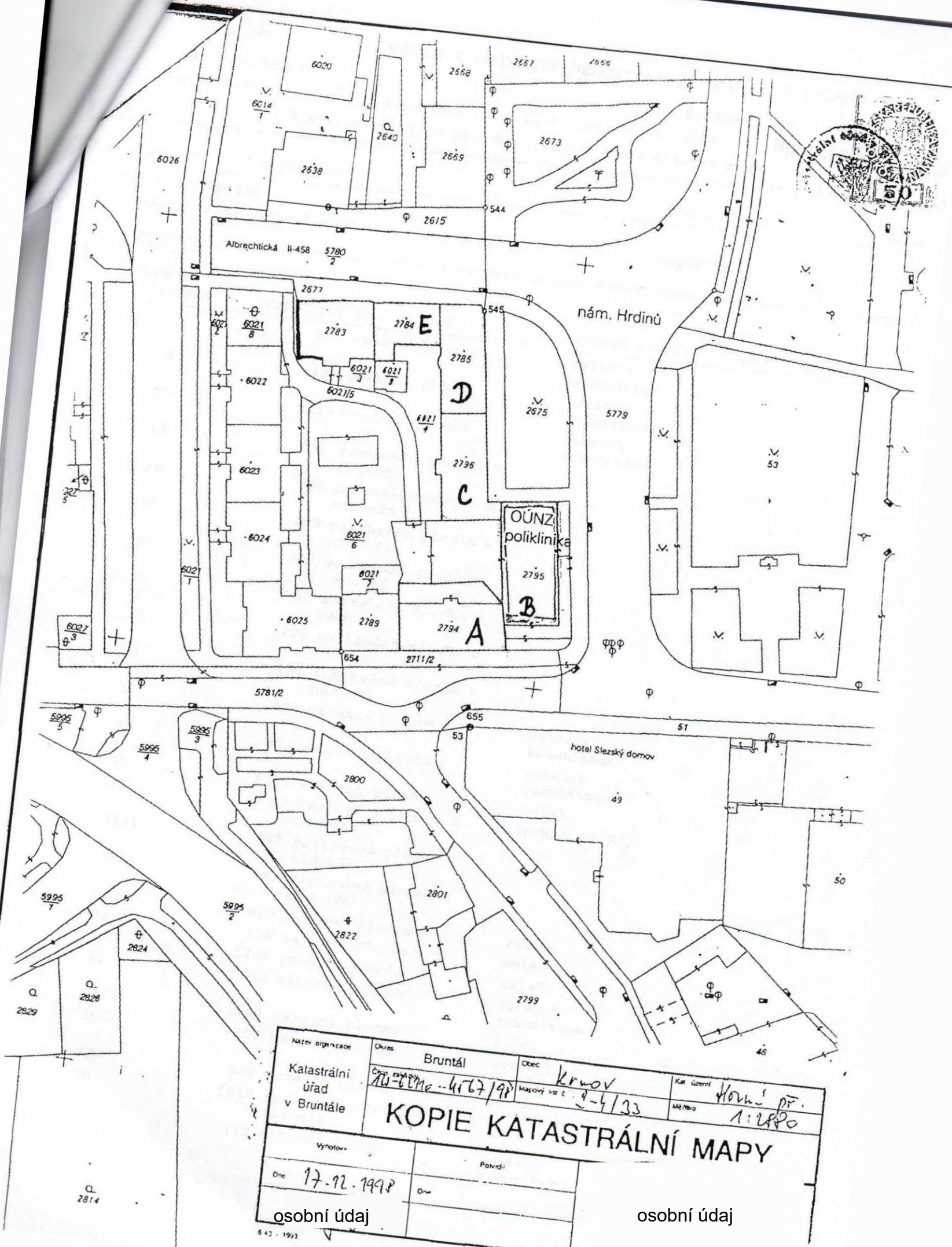
osobní údaj

Ok



LEGENDA PLOCH:

HIŠT. ČÍSLO	HIŠTOVOST NÁZEV	ROZSAH M ²	SU. VĚKŮ	VĚRAVA PODLAHY	VĚRAVA STĚN
101	ZÁDVORŤ	6,68	3,72	KER. DLAŽBA	UÁP. OMÍTKA ŠTUK
102	SCHODIŠTĚ	28,55	2,65	||	||
103	CHODBA	27,97	3,82	FUC	||
104	HALA ČESKÁ POJISTOVNA	87,89	3,73	||	||
105	KANALIZACE	14,75	3,77	||	||
106	||	25,31	3,80	|	||
107	||	21,05	||	TEXTILNÍ PODLA. KERAM. KRYTINA	||
108	VĚKID. KOMORA	2,58	3,77	KER. DLAŽBA	UÁP. OMÍTKA ŠTUK KER. OKL. V. 210
109	PŘEDSTĚN WC	3,95	||	||	||
110	WC	1,27	||	||	||
111	PŘEDSTĚN WC	2,27	2,93	|	|| KER. OKL. V. 152
112	WC	1,21	||	|	||
113	WC	1,28	||	||	||
114	PŘEDSTĚN WC	1,47	||	||	||
115	WC	0,97	||	||	||
116	ČEKÁRNA	29,87	||	FUC	UÁP. OMÍTKA ŠTUK
117	POKOID. VĚKID. K	19,35	||	||	||
118	PŘEDSTĚN	5,46	||	||	||
119	ŠATNA	6,23	||	||	||
120	ORDINACE	27,54	2,98	||	||
121	||	17,14	||	||	||
122	||	14,89	||	||	||



Název organizace	Okres	Obec	Kat. území
Katastrální úřad v Bruntále	Bruntál	Krnov	Krnov př.
	Číslo katastru	Mapový list č.	Map. číslo
	10-600e-4167/98	4-4/33	1:2500
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Vyhotov.	Povzd.		
Dne 17.12.1998	Dne		
osobní údaj		osobní údaj	