

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor  
ve znění pozdějších předpisů

## I. Smluvní strany

### 1. Harke s.r.o.

se sídlem Praha 4, Podolí, Za Skalkou 630, PSČ 140 00

zastoupena jednatelem Jakubem Horáčkem

IČ: 270 87 832

DIČ: není plátcem DPH

Zapsána v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 95332

bankovní spojení : Komerční banka a.s., pobočka Krnov

číslo účtu: 86-5391150227/0100

(dále jen pronajímatel)

a

### 2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky,

se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00 (dále jen VZP ČR),

zastoupená [REDAKCE], ředitelem Územního pracoviště VZP ČR v Opavě,

Denisovo nám. 1, PSČ 746 01

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., pobočka Opava

číslo účtu 30007-9022220-734/0600

(dále jen nájemce)

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel, jako vlastník nemovitosti - budova č.p. 904 umístěná na parcele č. 2739 zapsané na LV č. 2537 pro k.ú. Krnov-Horní Předměstí u KÚ pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Bruntál, pronajímá nájemci podle §3 zákona č.116/1990 Sb. v platném znění nebytový prostor sestávající se z místností nacházející se ve II. NP nemovitosti a to:

- kancelářské prostory: místnost č. 201 o výměře 34,06 m<sup>2</sup>, č. 202 o výměře 13,67 m<sup>2</sup>, č. 203 o výměře 27,73 m<sup>2</sup>, č. 204 o výměře 17,63 m<sup>2</sup>, č. 205 o výměře 21,42 m<sup>2</sup>, č. 207 o výměře 24,16 m<sup>2</sup>, č. 208 o výměře 11,55 m<sup>2</sup>, č. 211 o výměře 62,60 m<sup>2</sup>, č. 214 o výměře 25,80 m<sup>2</sup>,

- ostatní prostory: místnost č. 206 o výměře 3,14 m<sup>2</sup>, č. 209 o výměře 5,10 m<sup>2</sup>, č. 210 o výměře 2,89 m<sup>2</sup>, č. 212 o výměře 14,83 m<sup>2</sup>, č. 213 o výměře 11,11 m<sup>2</sup>, č. 215 o výměře 9,24 m<sup>2</sup>, č. 216 o výměře 1,76 m<sup>2</sup>, č. 217 o výměře 0,96 m<sup>2</sup>, č. 219 o výměře 3,97 m<sup>2</sup>, č. 220 o výměře 2,62 m<sup>2</sup>, č. 221 o výměře 2,41 m<sup>2</sup>, č. 222 o výměře 4,92 m<sup>2</sup>, č. 223 o výměře 1,43 m<sup>2</sup>, č. 224 o výměře 1,06 m<sup>2</sup>.

Celková výměra pronajaté plochy činí 304,06 m<sup>2</sup>.

### III. Účel nájmu

1. Nebytový prostor bude nájemce využívat výhradně pro účely: provozování veřejného zdravotního pojištění úřadovnou Krnov.
2. Změna účelu nájmu nebo přenechání pronajatých prostor do podnájmu je podmíněna předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### IV. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2006.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od 1.dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu ukončit vzájemnou dohodou.
4. Nájemce je povinen najaté místnosti odevzdat v řádném stavu, tj. nepoškozené, čisté, vyklizené a to nejpozději poslední den výpovědní lhůty.

### V. Cena nájmu a platební podmínky

1. Úhrada za nájem nebytových prostor se po vzájemné dohodě určuje v souladu se z.č.526/1990 Sb., o cenách v platném znění a ust. §1 odst. 3 vyhl.č.585/1990 Sb., v platném znění:

A) Pronájem nebytových prostor ve výši 255.410,- Kč ročně  
(304,06 m<sup>2</sup> x 840 Kč/m<sup>2</sup>/rok)

B Náklady za služby (dodávky el.energie, vody, vytápění, TKO, provoz vrátnice, stočné, úklid společných prostor, poplatky za dešťovou vodu, revize související s předmětem nájmu

a) kancelářské místnosti (238,62 m<sup>2</sup>) 900,- Kč/m<sup>2</sup>/rok  
b) ostatní prostory (65,44 m<sup>2</sup>) 360,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

Měsíční úhrada za nájem 21.284,- Kč

Měsíční úhrada za služby 19.860,- Kč

**Měsíční úhrada celkem 41.144,- Kč**

2. Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně na bankovní účet uvedený v záhlaví smlouvy pod variabilním symbolem na základě měsíční fakturace s dobou splatnosti 20 kalendářních dnů po obdržení faktury nájemcem.
3. Nájemné se přiměřeně zvýší v kterémkoliv roce o míru inflace a to na základě jejího uveřejnění v tisku ČSÚ.
4. Doloží-li pronajímatel hodnověrným způsobem, že se náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu zvýšili oproti stavu v době uzavření smlouvy bez ohledu na míru inflace, zavazují se smluvní strany přistoupit k uzavření dodatku k této smlouvě, zohledňující takto nastalé změny.



## VI. Majetkové vypořádání při ukončení činnosti

1. Při zániku platnosti smlouvy vyrovnají pronajímatel a nájemce do 30 dnů od ukončení činnosti veškeré závazky, vyplývající z této smlouvy.

## VII. Práva a povinnosti smluvních stran

Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit nájemci vstup do pronajatých a společných prostor a jejich užívání v souladu s účelem pronájmu
- b) udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, zabezpečovat řádné plnění služeb s užíváním spojených a závady hlášené nájemcem odstraňovat bez zbytečného odkladu na vlastní náklady
- c) udržovat na vlastní náklady v řádném stavu společné prostory, sociální a jiné společně užívané zařízení a přístupové komunikace
- d) poskytovat nájemci další služby, zabezpečovat opravy a údržbu nad rámec drobných oprav uvedených v článku VII. bod 2 písm. g)
- e) plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve společných prostorách zodpovědná osoba – správce budovy: ██████████

2. Nájemce se zavazuje:

- a) označit pronajaté prostory svým obchodním názvem
- b) předat na vrátnici budovy pronajímatele seznam svých zaměstnanců, kterým bude vydáván klíč od pronajatých prostor
- c) využívat najaté prostory pouze k účelu stanoveném v čl. III.
- d) chovat se v najatých prostorách tak, aby nedocházelo k poškození majetku pronajímatele, hlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav a umožnit jejich provedení
- e) v pronajatých nebytových prostorách dodržovat protipožární, hygienické, bezpečnostní, ekologické a další předpisy
- f) neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy
- g) zabezpečovat na vlastní náklady drobné opravy a obvyklou údržbu podle vyhl. č. 258/1995 Sb.
- h) plnit povinnosti na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách, zodpovědná osoba – správce budovy: ██████████ tel.: ██████████

## VIII. Odpovědnost za škodu

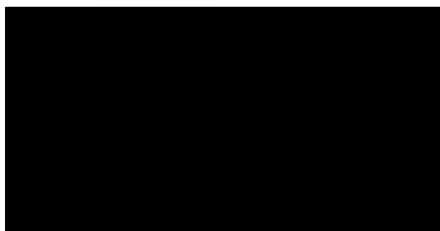
1. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nastanou v užívaných nebytových prostorách a které vyplývají z činnosti nájemce nebo jeho provozu. pronajímatel též neodpovídá za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v užívaných nebytových prostorách, anebo za škody na věcech a předmětech vnesených tam nájemcem nebo třetími osobami. To samé platí i pro případ škod na zdraví a životě.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu jako celku, tak v užívaných nebytových prostorách. Nájemce současně prohlašuje, že vedle zákonného pojištění má též uzavřenou pojistnou smlouvu č. 0002764849 ve které je řídicím soupojistitelem ČPP a.s.

**IX.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Pronajímatel předá prostory ve stavu způsobilém k jejich užívání. Po ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém byly převzaty do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. pronajímatel neodpovídá za majetek nájemce.
2. V ostatním se řídí smlouva ustanoveními z.č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že jakákoliv změna této smlouvy bude provedena pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
5. Vztahy , které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Smluvní strany prohlašují, že si touto smlouvou přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Za důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Krnově 28.11.2005

pronajímatel



nájemce

