

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

Název: Harke s.r.o.
Zastoupena: jednatelem Jakubem Horáčkem
Sídlem: Jeremenkova 1171/102b, Praha 4 – Podolí, 140 00
IČO: 270 87 832
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 95332
není plátcem DPH

(dále **pronajímatel**)

a

Název: Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Zastoupena: JUDr. Petrem Vaňkem, Ph.D., generálním ředitelem
sídlem: Ostrava Vítkovice, Jeremenkova 11, PSČ 703 00
IČO: 47672234
zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 545

(dále **nájemce**)

(ve smlouvě společně dále též jako **smluvní strany**)

tuto

Smlouvu o nájmu nebytového prostoru

I.

Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou o nájmu nebytového prostoru se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k administrativní činnosti, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné a další poplatky související s užíváním pronajímaného nebytového prostoru.

II.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je výlučným vlastníkem domu č.p. 904, na adrese Krnov, Revoluční 30, v kat. území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál, zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Krnov na LV č. 2537. Pronajímatel dále prohlašuje, že v tomto domě v přízemí je nebytový prostor určený k provozování administrativní a s tím související činnosti (dále předmět nájmu). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
- 2) Předmětem nájmu je tento výše specifikovaný prostor, který je tvořen dvěma kancelářemi o celkové výměře 34,83m², vyznačený na přiloženém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Účelem nájmu je zajišťování předmětu činnosti nájemce zapsaného ve veřejném rejstříku, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně v souladu s předmětem své činnosti, jež vyplývá z jeho oprávnění.,

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, a to od 1.7.2016**, s tím že smluvní strany sjednávají výpovědní dobu bez udání důvodů v délce 3 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Nájemné a způsob úhrady

1) Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši 959,86,- Kč/m², celkem 33 432,- Kč ročně (slovy třicettřítisícečtyřistatřicetdvě koruny české), tj. 2786,- Kč měsíčně. Nájemné je dle obecně závazných právních předpisů osvobozeno od DPH.

Vedle nájemného je nájemce povinen hradit paušálně ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i cenu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s pronájmem nebytových prostor ve smyslu bodu 5 tohoto článku, a to ve výši 3657,- Kč, slovy třitisícešestset padesát sedm korun českých měsíčně.

2) Mezi smluvními stranami se sjednává placení nájemného takto:

Nájemné a paušál budou hrazeny vždy v pravidelných měsíčních splátkách na základě této smlouvy vždy do 10. dne daného kalendářního měsíce.

Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na jeho účet vedený u Komerční banky, a.s. se sídlem v Krnově, č.ú. [REDACTED]

3) V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,25% z dlužné částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení.

4) V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a poskytovaná média - elektrická energie, voda teplá a studená, stočné, dodávky tepla, úklid společných prostor, odvoz TDO a ostraha budovy.

5) Náklady na společnou elektrickou energii v domě, vodné, stočné, úklid společných prostor, odvoz TDO, ostrahu budovy bude nájemce hradit pronajímateli v měsíčních paušálních částkách.

- elektrická energie	1160,-Kč
- teplo	1420,-Kč
- vodné a stočné	370,-Kč
- odvoz TDO	250,-Kč
- úklid společných prostor	160,-Kč
- ostraha objektu	297,-Kč
Celková cena za služby činí	3657,-Kč

VI.

Další ujednání

1) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení. V případě, že po písemném souhlasu

pronajímatele provede nájemce v pronajímaném nebytovém prostoru úpravy, jež jsou ze strany nájemce a jeho účetnictví považovány za investice, pronajímatel prohlašuje, že si o hodnotu nájemcem vynaložené investice nezvýší hodnotu vlastní nemovitosti a souhlasí s tím, aby si tuto svou vynaloženou investici odepisoval ve svém vlastním účetnictví dle příslušných právních předpisů.

2) Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu pouze na dobu ne delší, než byl sjednán nájem a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

3) Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Za běžnou údržbu je považována oprava nepřesahující částku 1000,- Kč. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4) Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

5) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději v den zahájení jeho užívání. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně do protokolu o předání stav předmětu nájmu, stavy měřičů příslušných médií, počty předaných klíčů apod.

6) Ke dni skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje najatý nebytový prostor vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.

2) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Krnově dne 14.4.2016

V Ostravě dne 8.4.2016

Pronajímatel:

Nájemce:

Jabkub Horáček
jednatel
Harke s.r.o.

Česká průmyslová zdravotní pojišťovna
Jeremenkova 11

22

JUDr. Petr Vaněk, Ph.D.
generální ředitel
České průmyslové zdravotní pojišťovny

